

Кафедра геоинформатики и кадастра

ВЫПОЛНЕНИЕ КАМЕРАЛЬНОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

Методические рекомендации по выполнению расчетно-графической работы для
магистрантов по направлению подготовки
21.04.02 «Землеустройство и кадастры»
по дисциплине «Информационное обеспечение земельного кадастра»

УДК 004.9 : 528

Выполнение камеральной инвентаризации городских земель и определение платы за землю : Методические рекомендации по выполнению расчетно-графической работы для магистрантов по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» / Нижегород. гос. архитектур.-строит. ун-т ; Кафедра геоинформатики и кадастра ; сост. А.М. Тарарин. – Н.Новгород: ННГАСУ, 2014. - 77 с.

Методические рекомендации предназначены для магистрантов 2 курса направления «Землеустройство и кадастры» для выполнения расчетно-графической работы по дисциплине «Информационное обеспечение земельного кадастра», а также могут быть полезны специалистам, работающим в сфере управления городскими территориями (градостроительного развития и управления земельными ресурсами).

Составитель: к.т.н. А.М. Тарарин

© ННГАСУ, 2014
© А.М. Тарарин, 2014

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
1 Опыт проведения инвентаризации земель населенных пунктов в 1990-х годах.....	5
2 Цели и задачи выполнения камеральной инвентаризации городских земель..	10
3 Порядок выполнения и состав расчетно-графической работы.....	13
3.1 Общий порядок расчетно-графической работы.....	13
3.2 Задание 1. Сбор и анализ исходных данных.....	13
3.3 Задание 2. Составление инвентаризационного плана территории	22
3.4 Задание 3. Анализ землепользования территории	24
3.5 Задание 4. Определение платежей за землю	27
4 Оценочные средства	34
Словарь терминов.....	36
Рекомендуемая литература.....	39
Приложение А – Бланк титульного листа.....	41
Приложение Б – Примерное содержание курсовой работы.....	42
Приложение В – Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Нижнего Новгорода.....	43
Приложение Г – Градостроительные регламенты, установленные в границах территориальных зон на территории города Нижнего Новгорода.....	45
Приложение Д – Справочник направлений/типов деятельности, используемых при расчете арендной платы за землю.....	69
Приложение Е – Дифференцированные ставки арендной платы за земельные участки на 2013 год.....	72

ВВЕДЕНИЕ

Методические рекомендации составлены в соответствии с рабочей программой учебной дисциплины (модуля) «Информационное обеспечение земельного кадастра» и являются обучающим материалом для магистрантов направления 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», а также могут использоваться при изучении учебных дисциплин «Кадастр недвижимости», «Современные проблемы землеустройства и кадастров», «Управление городскими территориями», «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости», «Оценка земли и недвижимости города», «Проектирование геоинформационных и кадастровых информационных систем», а также могут быть полезны специалистам, работающим в сфере управления городскими территориями (градостроительного развития и управления земельными ресурсами). Цель методических рекомендаций – формирование комплекса знаний и навыков выполнения камеральной инвентаризации городских земель и определения платы за землю.

Представленные в методических рекомендациях материалы являются результатом систематизации наработок, полученных составителем в ходе производственной деятельности и анализа нормативно-правовой базы. Составитель выражает благодарность сотрудникам отдела мобилизации доходов от платы за землю МП «ЦентроградНН» Кутничу И.Ю. и Артамонову Р.Б. за помощь при подготовке издания.

1 ОПЫТ ПРОВЕДЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В 1990-Х ГОДАХ

С началом современной земельной реформы в 1990-х годах связанной с переходом к рыночной экономике перед государственным земельным кадастром (в настоящее время государственный кадастр недвижимости) встали новые задачи. Верховный Совет РСФСР Законом РСФСР от 14 июля 1990 г. утвердил в Перечне республиканских министерств и ведомств новый орган Государственный комитет РСФСР по земельной реформе (Госкомзем), отвечающий за ведение государственного земельного кадастра (ГЗК). В мае 1992 Госкомзем преобразован в Комитет по земельной реформе и земельным ресурсам, затем переименован в Комитет Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству (Роскомзем).

Постановлением Правительства РФ от 25.08.1992 № 622 «О совершенствовании ведения государственного земельного кадастра в Российской Федерации» перед Роскомземом поставлена масштабная задача совместно с заинтересованными органами власти обеспечить в 1992-1995 годах проведение работ по инвентаризации земель населенных пунктов за счет средств, поступающих в соответствующие бюджеты от взимания земельного налога и арендной платы за землю. Также за Роскомземом закреплена организация работ по картографированию земельных угодий, проведению почвенных, геоботанических, топографо-геодезических и других обследований и изысканий, оценке земель, наблюдению за их состоянием и другие мероприятия, связанные с ведением государственного земельного кадастра.

В соответствии с Временным руководством по инвентаризации земель населенных пунктов, утвержденным Председателем Роскомзема 17 мая 1993 г., целью проведения инвентаризации являлось создание основы для ведения ГЗК в городах, поселках и сельских населенных пунктах, обеспечение регистрации прав собственности, владения, пользования (аренды) с выдачей землевладельцам (землепользователям) соответствующих документов

установленного образца, обеспечение создания банка данных на бумажной основе и магнитных носителях, организация постоянного контроля за использованием земель в городе. Основными задачами проведения инвентаризации земель населенных пунктов было:

- выявление всех землепользователей (землевладельцев) с фиксацией сложившихся границ занимаемых участков;
- выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель и принятие по ним решения;
- установление границ землепользований (землевладений), границ городской черты, вынос и закрепление их на местности.

Исходными материалами для проведения инвентаризации земель населенных пунктов должны были стать графические, текстовые и правовые документы на земельные участки, материалы предыдущих инвентаризаций, топографические карты и планы масштабов 1:500-1:2000.

Инвентаризация земель населенных пунктов состояла из следующих работ:

- разбивки территории населенного пункта на кварталы (массивы);
- создания рабочего инвентаризационного плана (схемы);
- составления землеустроительного дела квартала (массива);
- обследования городской геодезической сети;
- установление городской черты.

Финансирование работ по инвентаризации земель населенных пунктов производится из средств, поступающих в соответствующие бюджеты от взимания налога и арендной платы за землю.

Научно-технический совет Роскомзема рекомендовал в 1993 г. для изготовления государственных земельно-кадастровых (базовых) карт и планов следующие масштабы: Москва и Санкт-Петербург – 1:500, 1:1000; крупные промышленные и культурные центры – 1:1000, 1:2000; города, поселки, сельские населенные пункты – 1:2000; пригородные зоны крупных городов и промышленных центров – 1:5000; основная земледельческая зона России – 1:10000; земли степной, лесостепной и южнотаежной зон, вовлеченные в

интенсивное сельскохозяйственное использование, – 1:25000; земли среднетаежной, лесотундрово-северотаежной и полярно-тундровой зон – 1:50000, 1:100000.

Вместе с тем проведение инвентаризации затрудняло отсутствие актуального планово-картографического материала, в первую очередь на территории населенных пунктов. Некоторые регионы пытались решить эту проблему. Например, 09.12.1994 года в целях надлежащего ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель, создания единой автоматизированной информационной земельно-кадастровой системы, обеспечения землевладельцев и землепользователей высококачественным планово-картографическим материалом правительство Республики Саха (Якутия) постановлением № 486 утвердило республиканскую программу топографо-геодезического обеспечения земельной реформы и землеустройства. Данная программа предусматривала создание недостающего планово-картографического материала.

В апреле 1994 года Роскомзем утверждает «Единую технологию кадастровых и топографо-геодезических съемок для целей инвентаризации и ведения кадастра в городах и других поселениях в 1994-1995 гг.», которая устанавливает единые технические требования и порядок изготовления планово-картографических материалов, необходимых для инвентаризации и ведения кадастра земель населенных пунктов. В целях инвентаризации и ведения кадастра исполнители работ на земли населенных пунктов изготавливают контурные топографические планы без изображения рельефа горизонталями и высотными точками и без съемки подземных коммуникаций.

В состав работ по изготовлению контурных топографических планов земель населенных пунктов входят:

- анализ пригодности ранее изготовленных планово-картографических материалов;
- аэрофотосъемка, изготовление масштабированных фотоснимков или фотопланов;

– дешифрирование масштабированных фотоснимков или фотопланов, составление контурных топографических планов с использованием компьютерных или иных технологий.

Для контурных топографических планов рекомендованы следующие масштабы: на земли городов - 1:1000, 1:500; на земли поселков - 1:2000, 1:1000; на земли сельских населенных пунктов - 1:5000, 1:2000.

По состоянию на 1 января 1996 года работы по сплошной инвентаризации земель населенных пунктов были проведены на площади около 4,5 млн га (чуть менее $\frac{1}{4}$ от земель населенных пунктов), затем были продолжены в рамках федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра» (1996-2000 годы).

В апреле 1998 года посредством слияния нескольких ведомств было образовано Министерство Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному комплексу (Минземстрой России). В сентябре 1998 года вновь создан Государственный земельный комитет Российской Федерации (Госкомзем России). В 2000 году преобразован в Федеральную службу земельного кадастра России (Росземкадастр).

В январе 2000 принят федеральный закон № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре», в котором отсутствовало понятие инвентаризации земель, механизм включения материалов проведенной инвентаризации земель населенных пунктов в ГЗК.

Попытка регламентного использования утвержденных материалов инвентаризации земель была предпринята в утвержденных Росземкадастром 10.04.2001 г. «Указаниях для территориальных органов Росземкадастра по проведению работ по проведению инвентаризации сведений о ранее учтенных земельных участках». Материалы инвентаризации земель предполагалось использовать для отражения ранее учтенных земельных участков в государственном реестре кадастрового района и на дежурной кадастровой карте с составлением перечня ранее учтенных земельных участков в форме

списков плательщиков земельного налога и арендной платы, чертежа земельных участков в квартале и каталога координат точек границ земельных участков в квартале. В результате данные рекомендации в большинстве случаев так и не были выполнены, что следует из анализа сведений о земельных участках, учтенных в государственном кадастре недвижимости (ГКН), представленный в таблице 1. На июль 2011 года в ГКН в кадастровом районе 52:18 – Нижний Новгород – отсутствовало координатное описание границ 38805 земельных участков или 43,7% от общего числа участков внесенных в ГКН.

Таблица 1 – Характеристики земельных участков учтенных в ГКН

Статус земельного участка в ГКН	Земельные участки, учтенные в ГКН*					
	имеющие координатное описание границ			не имеющие координатного описания границ		
	Кол-во	%	Площадь, кв. км	Кол-во	%	Площадь, кв. км
Ранее учтенный	65 264	73,4	160,16	38 788	59,4	84,49
Учтенный	19 810	22,3	111,22	14	0,1	0,01
Временный	3 815	4,3	27,69	3	0,1	0,01
Итого:	88 889	100,0	299,07	38 805	43,7	84,51

* сведения ГКН на июль месяц 2011 года

2 ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ КАМЕРАЛЬНОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ

Плата за использование земли является одним из основополагающих институтов государственной земельной политики. В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость), перечисляется в доход местного бюджета, и арендная плата перечисляется в местный, региональный и федеральный бюджеты в зависимости от формы собственности земельного участка. Вместе с тем, механизмы установления платы и формирования налогооблагаемой базы по земельным участкам в настоящее время еще далеки от совершенства.

Несистемное формирование земельных отношений в Российской Федерации и, в первую очередь, заявительный характер ведения ГКН (ранее государственного земельного кадастра) привели к отсутствию информационного ресурса, содержащего сведения обо всех владельцах земельных участках, что фактически вылилось в нарушение нормы земельного законодательства о платности использования земли по значительному количеству землепользований. Для городских земель это порядка трети налогооблагаемой территории.

Возникают вопросы о справедливости установления платы за использование земли и полноты налогооблагаемой базы по земельным участкам. Но в настоящее время мы даже не имеем достоверных сведений по данным вопросам. По оценкам некоторых экспертов, многие муниципальные образования недополучают половину от потенциально возможных поступлений земельного налога.

Существующие нормы права, определяющие порядок налогообложения объектов недвижимости, рассчитаны на работу в условиях полной, достоверной, актуальной и непротиворечивой информации, поступающей из государственного кадастра недвижимости и единого государственного реестра

прав. Однако в настоящее время такие условия не обеспечиваются. Необходимо проводить работы по мобилизации доходов от платы за использование недвижимого имущества. Слабым звеном в системе обеспечения мобилизации доходов является отсутствие интегратора информации об объектах недвижимости и их правообладателях с полным покрытием всей территории муниципального образования.

В тех муниципальных образованиях, где органы местного самоуправления активно стали выполнять функции интегратора данных о земельных участках и их правообладателях, помогать всем участникам процесса в информационном взаимодействии, а администратору земельного налога – в обеспечении его более полными, достоверными, актуальными и непротиворечивыми данными – доходы местных бюджетов стали активно расти. Так, в Мытищинском муниципальном районе (Рисунок 1) сбор земельного налога в 2006-2007 гг. вырос с 70 млн руб. (первоначальный план на 2006 год) до 620 млн руб. (факт 2007 год). При этом были выявлены также значительные площади земель, которые не ограничены в обороте, и при этом с них не платился ни земельный налог, ни аренда, они не были объектами продажи, т.е. значительная часть активов муниципальных образований не использовалась или использовалась с низкой эффективностью. Существенно, что рост доходов при этом был обусловлен не повышением ставок налога и увеличением кадастровой стоимости земель, а более полным охватом налогоплательщиков и повышением степени «налоговой справедливости» (обеспечением уплаты налога все большей долей налогоплательщиков) к общности живущих и хозяйствующих на территории муниципального образования физических и юридических лиц.

Одним из эффективных способов выявления резервов по плате за землю является проведение камеральной инвентаризации земель. Камеральная инвентаризация земель проводится для уточнения или установления местоположения границ земельных участков и землепользований (без закрепления на местности), выявления фактов неуплаты платежей за землю, а

также выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению земель.

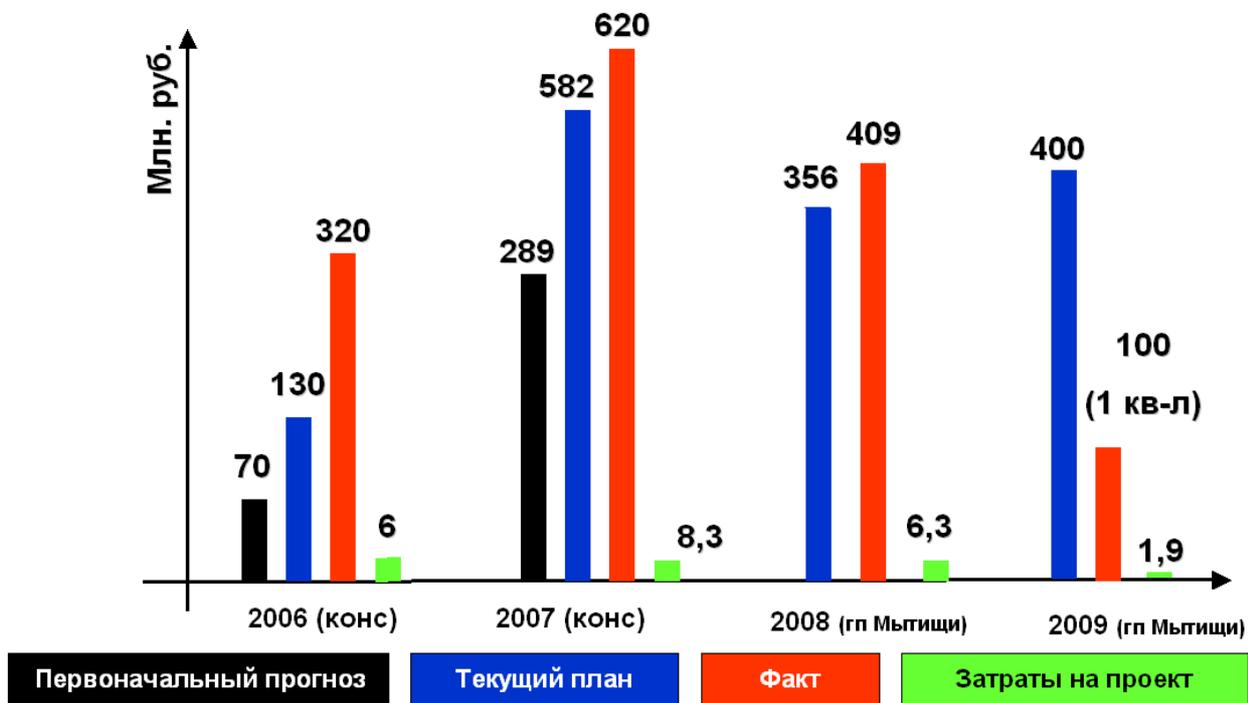


Рисунок 1 – Результаты работ по мобилизации земельного налога в Мытищи

3 ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ И СОСТАВ РАСЧЕТНО-ГРАФИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

3.1 Общий порядок выполнения расчетно-графической работы

В ходе расчетно-графической работы по выполнению камеральной инвентаризации городских земель и определению платежей за землю необходимо выполнить следующие задания:

Задание 1. Сбор и анализ исходных данных.

Задание 2. Составление инвентаризационного плана территории.

Задание 3. Анализ землепользования территории.

Задание 4. Определение платежей за землю.

3.2 Задание 1. Сбор и анализ исходных данных

3.2.1 Источники и виды исходных данных

Для проведения камеральной инвентаризации необходимо сформировать геоинформационную базу данных земельных участков. Схема сбора данных представлена на рисунке 2.

В качестве исходных данных необходимо использовать:

1) графические материалы:

- кадастровые планы территории (кадастровая карта);
- дежурный план землепользования города (проекты границ, схемы расположения земельного участка на кадастровой карте или плане соответствующей территории);
- дежурный топографический план города;
- адресный план города;
- дежурный план красных линий;
- дежурная карта градостроительного зонирования (территориальные зоны);

– ортофотоплан и/или ортомозаика на территорию города, полученные по аэрокосмическим снимкам с пространственным разрешением не хуже 0,5 метра и давностью не более трех (пяти) лет.

2) текстовые и табличные материалы:

– реестр земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации;

– реестр земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации;

– реестр земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования;

– реестр земельных участков расположенных на неразграниченных землях, по которым заключены договора аренды;

– реестр земельных участков, по которым инспекция УФНС по субъекту проводит администрирование земельного налога.



Рисунок 2 – Схема сбора данных для формирования геоинформационной базы данных о земельных участках, на примере, города Нижнего Новгорода

3.2.2 Обработка кадастровых планов территории

Кадастровый план территории (КПТ) состоит из графической и атрибутивной информации о земельных участках. Процесс интеграции сведений представлен на рисунке 3.



Рисунок 3 – Интеграция сведений из КПТ в геоинформационную базу данных

Для извлечения графической информации (координатное описание границ) используется бесплатный конвертер Инстер Геоконвертер (URL: <http://www.inster.ru/Products/GeoConverter/Download.aspx>). Эта программа позволяет преобразовать файлы из xml-формата в формат mid/mif.

Для извлечения атрибутивной информации КПТ требуется привести к табличному виду. Файл в формате xml следует открыть в программе Excel со следующими параметрами: «открыть файл, не применяя таблицу стилей», «книга, доступная только для чтения» (Рисунок 4). Результатом этого действия является таблица, столбцы которой являются xml-элементами, а строки – xml-записями.

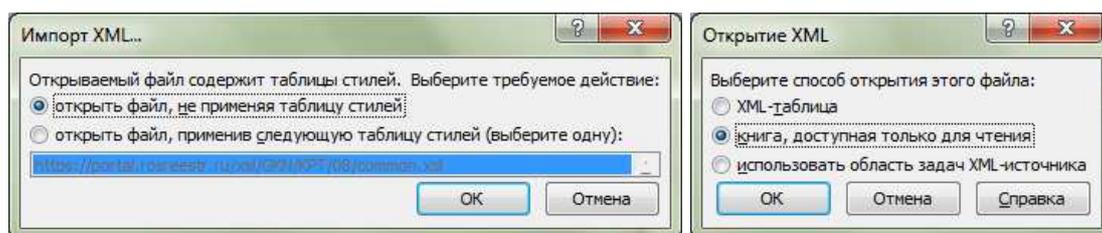


Рисунок 4 – Параметры MS Excel для xml-документов

Далее таблица приводится к более простому виду: столбцы переименовываются, а лишние столбцы и строки удаляются. Соответствие xml-элементов именам столбцов представлено в таблице 2. Все столбцы с xml-элементами, не описанными в таблице 2, необходимо удалить (при условии отсутствия потребности их использования).

Таблица 2 – Соответствие xml-элементов именам столбцов

Наименование столбца	Описание	Соответствие столбца xml-элементу
CAD_NUM	Кадастровый номер земельного участка	/Package/Cadastral_Blocks/Cadastral_Block/@CadastralNumber
State	Статус земельного участка.	/Package/Cadastral_Blocks/Cadastral_Block/Parcels/Parcel/@State
Date_reg	Дата постановки на кадастровый учет	/Package/Cadastral_Blocks/Cadastral_Block/Parcels/Parcel/@DateCreated
Area	Площадь земельного участка	/Package/Cadastral_Blocks/Cadastral_Block/Parcels/Parcel/Area/Area
Value	Кадастровая стоимость земельного участка	/Package/Cadastral_Blocks/Cadastral_Block/Parcels/Parcel/CadastralCost/@Value
Encumbrance	Обременение	/Package/Cadastral_Blocks/Cadastral_Block/Parcels/Parcel/Encumbrances/Encumbrance/Name
Address	Адрес земельного участка	/Package/Cadastral_Blocks/Cadastral_Block/Parcels/Parcel/Location/Address/Note
Street	Улица	/Package/Cadastral_Blocks/Cadastral_Block/Parcels/Parcel/Location/Address/Street/@Name
Utilization	Разрешенное использование	/Package/Cadastral_Blocks/Cadastral_Block/Parcels/Parcel/Utilization/@By Doc
Date_zakaz	Дата заказа КПТ	/Package/Certification_Doc/Date

Таблица должна содержать по одному уникальному кадастровому номеру на строку, повторения не допускаются. Для определения кадастрового номера

как идентификатора необходимо выполнить команду «Удалить дубликаты», которая расположена на вкладке «Данные».

Соединение графической и атрибутивной частей КПТ производится в программе MapInfo путем выполнения SQL-запроса с условием: кадастровый номер графического объекта равен кадастровому номеру в атрибутивной таблице. Пример запроса представлен на рисунке 4.

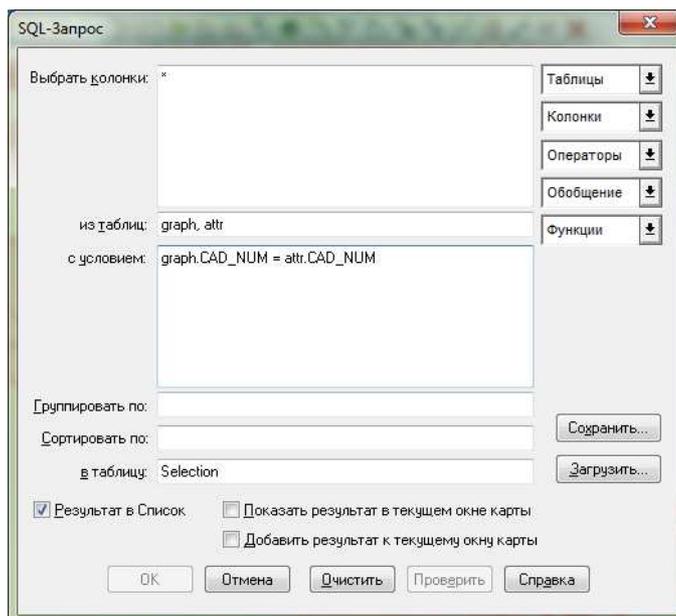


Рисунок 4 – Пример SQL-запроса на объединение графической и атрибутивной части КПТ

Рассмотрим результаты обработки КПТ на территорию Нижегородского района (за исключением к.п. Зеленый город), территория которого поделена на 286 кадастровых кварталов. На март 2013 года общее количество земельных участков в районе составило 8797 шт. Из них без координатного описания границ – 1929 шт. (или 22%). Состав кадастровых сведений по статусу земельного участка представлен в таблице 3.

Таблица 3 – Состав кадастровых сведений по статусу земельного участка

Статус земельного участка	Количество земельных участков	
Ранее учтенный	5 969	67,9%
Учтенный	2 607	29,6%
Временный	221	2,5%

Результаты классификации земельных участков по виду разрешенного использования (ВРИ) представлены в таблице 4. Более трети земельных участков в ГКН не классифицированы.

Таблица 4 – Результаты классификации земельных участков по ВРИ

Вид разрешенного использования	Количество земельных участков	
	Число	Процент
Под индивидуальное жилищное строительство / индивидуальный жилой дом	1727	19,6%
Для садоводства	1423	16,2%
Для ведения личного подсобного хозяйства	1165	13,2%
Под многоквартирный жилой дом	989	11,2%
Под административное здание	160	1,8%
Под автомобильную дорогу общего пользования	129	1,5%
Под нежилое здание	89	1,0%
Другие	3115	35,4%
Всего:	8797	100%

3.2.3 Обработка открытых данных Росрестра

Открытые данные Росреестра доступны по URL: http://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_OpenData?param_infoblock_document_path=openData_egrp.htm. Первая публикация набора открытых данных Росреестра об объектах недвижимости была произведена на 19 июня 2013. Данные предоставляются по кадастровым округам, то есть на территории субъектов РФ, и предоставлены в 9 таблицах, в составе которых справочные сведения из ГКН и ЕГРП по земельным участкам, ОКС и сооружениям (Таблица 5). Таблицы сохранены в формате csv. Описание данных доступно по адресу URL: http://rosreestr.ru/opendata/003/online_str.docx.

Для работы с земельными участками требуются таблицы 152_parcel_data.csv и 152_object_address.csv. Работа с открытыми данными

проводится путем импорта csv в программу MapInfo. При небольшом количестве строк (до 1 048 576) возможно использование MS Excel 2007, 2010.

Таблица 5 – Состав открытых данных Росреестра об объектах недвижимости

Наименование таблицы	Описание применения
object_data.csv	Связующая таблица. Содержит отметку «ГКН/ЕГРП»
object_address.csv	Вся информация об адресах объектов недвижимости
parcel_data.csv	Информация об объектах недвижимости. Таблица аналогична сервису Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»
realty_data.csv	Данные ЕГРП по ОКС
premises_data.csv	Данные ЕГРП по помещениям
old_number.csv	Содержит сведения об устаревших кадастровых номерах
right_data.csv	Данные ЕГРП по земельным участкам
encumbrance_data.csv	Данные об обременениях
right_encumbrance_link.csv	Таблица связи right_data.csv с encumbrance_data.csv

Для выбора земельных участков расположенных на территории города Нижнего Новгорода необходимо выполнить запросы «Left\$(PARCEL_CN,9)='52:18:006'» для таблицы 152_parcel_data.csv и «Instr(1,ADDRESS_NOTES,'Нижний Новгород')» для таблицы 152_object_address.csv.

Таблица адресов соединяется с таблицей земельных участков по общему полю OBJECT_ID.

Для выделения актуальных земельных участков из общего списка выполняется запрос «PARCEL_STATUS_VALUE = "Учтенный" от

PARCEL_STATUS_VALUE = "Ранее учтенный" or PARCEL_STATUS_VALUE = "Временный"».

Определение ВРИ по классификации государственной кадастровой оценки земель (ГКОЗ) осуществляется в следующем порядке:

1. В таблице открытых данных создаются дополнительные колонки CAD_KVART (символьное, 6), UPCS (десятичное, 10(2)), VRI (целое), которые будут содержать кадастровый номер квартала, удельный показатель кадастровой стоимости и код ВРИ по классификации ГКОЗ соответственно. Заполнение колонки CAD_KVART производится командой «Mid\$(PARCEL_CN, 8,6)». Заполнение колонки UPCS производится командой «CAD_COST/AREA_VALUE». Предварительно необходимо удостовериться, что колонка AREA_VALUE не содержит нулевых значений.

2. Подготавливается таблица ГКОЗ. Таблица должна состоять из 16 колонок, в первой содержится номер кадастрового квартала (6 цифр), остальные содержат удельный показатель кадастровой стоимости по видам разрешенного использования (всего 15 видов). Названия колонок определяются номерами ВРИ по классификации ГКОЗ.

3. Таблица ГКОЗ открывается в MapInfo. Выполняется запрос на объединение таблицы открытых данных с таблицей ГКОЗ по признаку номера кадастрового квартала. Запрос можно выполнить в окне MapBasic: «select * from ОД, ГКОЗ where ОД. CAD_KVART = ГКОЗ.CAD_KVART». Полученная таблица сохраняется.

4. Объединенная таблица открывается в MapInfo. Поочередно в окне MapBasic выполняются следующие команды:

```
select * from ОД_ГКОЗ where UPCS = _1 into Selection
```

```
Update Selection Set VRI = 1
```

```
select * from ОД_ГКОЗ where UPCS = _2 into Selection
```

```
Update Selection Set VRI = 2
```

```
...
```

```
select * from ОД_ГКОЗ where UPCS = _15 into Selection
```

Update Selection Set VRI = 15

Эти команды обновляют колонку VRI в соответствии с данными ГКОЗ.

Результаты группировки по ГКОЗ представлены в таблице 6.

Таблица 6 – Группировка земельных участков по классификации ГКОЗ

№	Наименование вида разрешенного использования	Количество земельных участков		Кадастровая стоимость, руб.	
1	Многоэтажная жилая застройка	1285	14,6%	48 582 732 748	51,3%
2	ИЖС	2870	32,6%	2 246 855 913	2,4%
3	Гаражи и автостоянки	148	1,7%	3 224 807 723	3,4%
4	Дачные, садоводческие и огороднические объединения	2052	23,3%	57 748 965	0,1%
5	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания	235	2,7%	5 133 451 449	5,4%
6	Гостиницы	19	0,2%	724 412 902	0,8%
7	Административные и офисные здания, объекты образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	785	8,9%	30 923 839 260	32,7%
8	Объекты рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	5	0,1%	170 859 531	0,2%
9	Производственные и административные здания, строения, сооружения промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения	360	4,1%	2 667 901 548	2,8%
10	Электростанции, обслуживающие их сооружения и объекты	2	0,0%	188 407	0,0%
11	Порты, водные, железнодорожные вокзалы, автодорожные вокзалы, аэропорты, аэродромы, аэровокзалы	3	0,0%	5 552 730	0,0%
13	Линии транспорта и связи	296	3,4%	313 173 110	0,3%
14	Особо охраняемые территории и объекты	34	0,4%	26 439	0,0%
15	С/х использование	16	0,2%	84 742	0,0%
	Не классифицировано	687	7,8%	572 202 674	0,6%
	Всего:	8797	100%	94 623 838 141	100%

3.3 Задание 2. Составление инвентаризационного плана территории

Для проведения камеральной инвентаризации земель необходимо сформировать в инструментальной ГИС рабочий набор со следующими слоями:

- 1) земельные участки, имеющие координатное описание границ в ГКН (формируется на основе КППТ предоставленных в формате XML);
- 2) адресный план (используется для определения ориентировочного местонахождения земельного участка);
- 3) дежурный план землепользования (используется для определения вероятного прохождения границ земельного участка, в случае наличия);
- 4) дежурный план красных линий (используется для определения «регламентных» границ земельного участка);
- 5) дежурная карта градостроительного зонирования (используется для определения «регламентных» границ в соответствии с целевым использованием земельного участка);
- 6) дежурный топографический план и/или ортофотоплан (используется для определения «вероятных» границ земельного участка на основе объектов местности);
- 7) кадастровое деление территории на кадастровые кварталы (используется для последовательной организации работы).

Для каждого кадастрового квартала составляется перечень земельных участков, учтенных в ГКН, но не имеющих координатного описания границ. Далее последовательно по адресу и с учетом целевого назначения земельного участка определяем его местоположение и приступаем к восстановлению границ земельного участка, проектируя указанную в ГКН площадь. В случае если по указанному адресу в дежурном плане землепользования расположен земельный участок того же целевого назначения и примерно той же площади, то за основу берутся границы из дежурного плана землепользования. При восстановлении границ земельного участка необходимо в первую очередь учитывать «регламентные» границы, пересечение которых возможно только в

исключительных случаях. К «регламентным» границам можно отнести: границы земельных участков учтенных в ГКН, красные линии, границы территориальных зон, береговые полосы водных объектов, границы населенных пунктов. Далее указанная в ГКН площадь проектируется на основе «вероятных» границ, которыми являются естественные границы земельных участков (забор, бровка оврага и т.п.).

В процессе восстановления границ земельных участков возможно выявление «дублей», когда по одному земельному участку сведения внесены два или более раз, то есть имеется несколько записей в ГКН, имеющих идентичные адрес, целевое использование и площадь.

После завершения восстановления границ земельных участков, учтенных в ГКН, оставшиеся земли можно разделить на следующие группы:

- территории общего пользования;
- землепользования под индивидуальными жилыми домами, на которые имеются правоустанавливающие документы (выписки и поземельных книг и т.п.), но сведения, о которых не внесены в ГКН;
- землепользования без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю;
- неиспользуемые земли.

Следует выделять землепользования под зданиями и наземными сооружениями. Для этого по запросу из адресного плана выбираются здания и сооружения, которые не расположены на земельных участках, учтенных в ГКН. Далее по таким зданиям и сооружениям формируется буферная зона в 1 метр. Таким образом, возможно автоматизированное проектирование земельных участков под зданиями и наземными сооружениями.

При проведении камеральной инвентаризации земель в случае отсутствия актуального крупномасштабного топографического плана и ортофотоплана целесообразно применять ресурс «Панорамы улиц» на «Яндекс.Карты» и «Google Maps». Пример, использования сервиса «Панорамы улиц» на «Google Maps» приведен на рисунке 5. В данном случае

использование сервиса «Панорамы улиц» позволило выявить, что здание, отображенное на ортофотоплане, снесено, а на земельном участке начаты строительные работы.

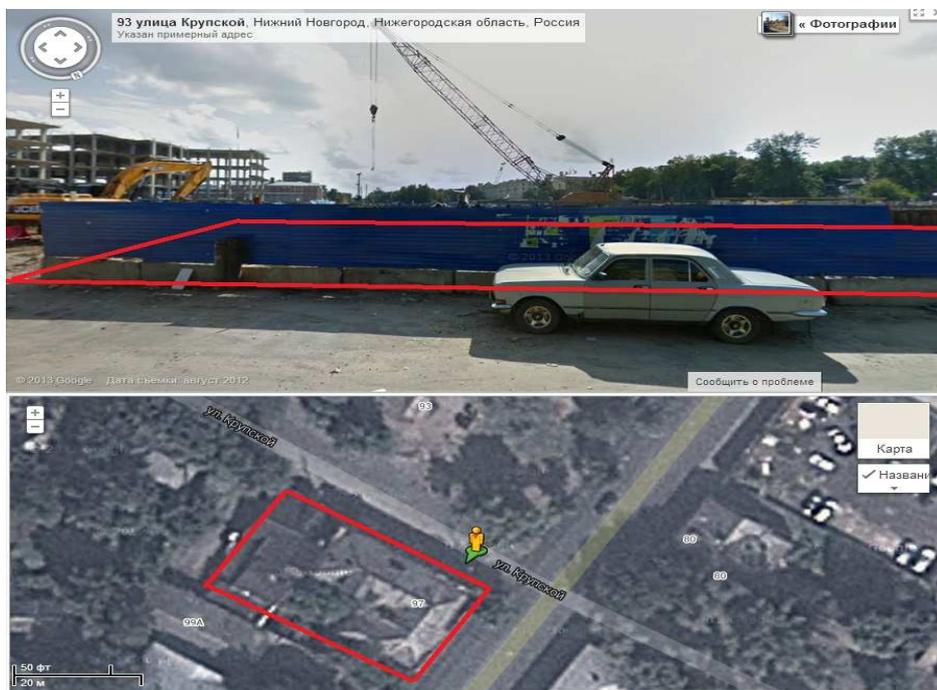


Рисунок 5 – Сервис «Панорамы улиц» на «Google Maps»

3.4 Задание 3. Анализ землепользования территории

3.4.1 Анализ результатов идентификации земельных участков

По завершении инвентаризации земель необходимо провести анализ землепользования территории.

Например, площадь территории Нижегородского района составляет 34,84 км² (без учета территории к.п. Зеленый город). В ГКН в кадастровом массиве 52:18:006 учтено 8777 земельных участков, из них:

- 2688 (31%) – без регистрации прав;
- 1929 (22%) – без координатного описания границ.

Результаты идентификации земельных участков, не имеющих координатного описания границ в ГКН по Нижегородскому району, приведены в таблице 7.

Таблица 7 – Результаты идентификации земельных участков, не имеющих координатного описания границ в ГКН по Нижегородскому району*

№	Типы (статусы) земельных участков	Количество земельных участков, шт.	%
1	Местоположение по адресу идентифицировано однозначно, определено координатное описание границ земельных участков	1177	61
2	Местоположение по адресу идентифицировано не однозначно, определено координатное описание границ земельных участков	205	10,6
3	Участки - дубли	145	7,5
4	Участки, находящиеся в стадии реформирования (деление, объединение и прочие)	45	2,5
5	Местоположение по адресу не идентифицировано, координатное описание границ земельных участков не определено	28	1,4
6	Не обработанные (с/т «Маяк» и с/т «Ракета»)	329	17
	ИТОГО:	1929	100

*- без учета территории Зеленого города

3.4.2 Проверка соответствия Правилам землепользования и застройки вида разрешенного использования, применяемого для определения кадастровой стоимости земельного участка

Целевое использование является одним из основных факторов при расчете земельного налога и арендной платы, контроля платежей за землю.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с градостроительными регламентами в зависимости от территориальной зоны. Совокупность территориальных зон территории

образует карту градостроительного зонирования, которая вместе с градостроительными регламентами утверждается в составе Правил землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки, утвержденные постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 г. № 89 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде» предусматривают в городе Нижнем Новгороде систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах города Нижнего Новгорода 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 строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- 1) состоящих в едином государственном реестре объектов культурного наследия недвижимых объектов культурного наследия и вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации,

воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно законодательству об объектах культурного наследия;

2) в границах особо охраняемых природных территорий, решения по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;

3) в границах территорий общего пользования;

4) транспортных и инженерно-технических коммуникаций, в том числе железных дорог, автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов.

3.4.3 Выявление нарушений земельного законодательства

По результатам камеральной инвентаризации возможно выявление следующих типов нарушений земельного законодательства:

– самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю (статья 7.1 КоАП РФ);

– использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием (статья 8.8 КоАП РФ).

3.5 Задание 4. Определение платы за землю

3.5.1 Расчет земельного налога

Налогообложение в любом цивилизованном государстве должно базироваться на определенных принципах – основополагающих идеях и

положениях, существующих в налоговой сфере. Адам Смит в 1776 г. в своей работе «Исследование о природе и причинах богатства народов» сформулировал четыре основных правила налогообложения. Правило равномерности гласит, что подданные всякого государства обязаны участвовать в поддержке правительства по возможности сообразно со своими средствами. Суть правила определенности состоит в том, что налог, который следует уплачивать каждому, должен быть точно определен; время его уплаты, способ и размер налога должны быть ясны и известны как самому налогоплательщику, так и всякому другому. Правило удобства означает, что каждый налог должен взиматься в такое время и таким способом, какие удобны для налогоплательщика. Исходя из правила экономности, каждый налог должен быть устроен так, чтобы он извлекал из кармана населения возможно меньше сверх того, что поступает в казну государства.

Налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Объектом налогообложения признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), на территории которого введен налог. Не признаются объектом налогообложения:

1) земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

3) земельные участки из состава земель лесного фонда;

4) земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда.

Сумма земельного налога рассчитывается по следующей формуле:

$$H = B \times C,$$

где: **B** – налоговая база;

C – ставка земельного налога.

Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и не могут превышать предельных значений, установленных статьей 394 НК РФ (Таблица 8).

Для определения ставок земельного налога на определенный налоговый период (год) можно воспользоваться интернет-сервисом «Имущественные налоги: ставки и льготы» (<http://www.nalog.ru/>) созданным федеральной налоговой службой в целях совершенствования администрирования имущественных налогов и повышения эффективности информирования налогоплательщиков по вопросам применения налоговых ставок и льгот, в том числе по земельному налогу.

В соответствии со статьей 395 Налогового кодекса освобождаются от налогообложения земельным налогом:

1) организации и учреждения уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации – в отношении земельных участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на эти организации и учреждения функций;

2) организации – в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования;

3) религиозные организации – в отношении принадлежащих им земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;

4) общероссийские общественные организации инвалидов

5) организации народных художественных промыслов - в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов.

Таблица 8 – Ставки земельного налога в Нижнем Новгороде на 01.01.2013*

Вид земельного участка	Ставка
Земельные участки под домами индивидуальной жилой застройки	0,25%
Земельные участки, занятые жилищным фондом (за исключением земельных участков под домами индивидуальной жилой застройки) и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса)	0,2%
Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, включая индивидуальное жилищное строительство	0,3%
Земельные участки, предоставленные для индивидуальных гаражей физических лиц, кооперативных, многоэтажных гаражей и автостоянок (за исключением используемых для предпринимательской деятельности)	0,3%
Земельные участки, отнесенные к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в городе Нижнем Новгороде и используемые для сельскохозяйственного производства (в т.ч. земельные участки личных подсобных хозяйств, индивидуального огородничества, сенокосения, животноводства, земельные участки коллективного огородничества)	0,25%
Земельные участки дач, садоводческих товариществ	0,2%
Земли под объектами образования, здравоохранения, социального обеспечения, физической культуры, спорта, культуры и искусства	1,0%
Земельные участки под объектами гражданской авиации	0,001%
Земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд	0,3%
Прочие земельные участки	1,5%

* Постановление городской Думы города Нижнего Новгорода от 28.10.2005 г. №76 «О земельном налоге»

3.5.2 Расчет арендной платы

Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется, исходя из основных принципов, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582:

– принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

– принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

– принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

– принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

– принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

– принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Порядок определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Порядки расчета арендной платы в отношении государственных и муниципальных земель в городе Нижнем Новгороде – одинаковые:

– в отношении государственных земель: постановление Правительства Нижегородской области от 09 января 2008 года № 1 «О порядке расчета арендной платы за земельные участки на территории городского округа — город Нижний Новгород и внесении изменений в отдельные постановления Правительства Нижегородской области».

– в отношении муниципальных земель: постановление администрации города Нижнего Новгорода от 29 декабря 2012 года № 5701 «О порядке расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, в 2013 году».

Размер арендной платы определяется в соответствии с направлением/типом деятельности (Приложение Г) на основе дифференциальных ставок в зависимости от территориально-экономической зоны, в которой располагается земельный участок.

3.5.3 Сравнительный анализ размеров земельного налога и арендной платы

В таблице 9 приведен анализ собираемости земельного налога и арендных платежей в крупных городах за 2011 год.

Таблица 9 – Сравнительный анализ собираемости земельного налога и арендных платежей в крупных городах (млн руб.)

за 2011 год	Нижний Новгород	Екатеринбург	Самара	Казань
Земельный налог	1 077,21	2 230,70	2 210,63	2 245,44
Арендная плата по неразграниченным землям	809,00	1 742,95	891,28	892,60
Арендная плата по муниципальным землям	402,09	107,53	7,13	37,93
Плата за землю всего	2 288,30	4 081,18	3 109,04	3 175,97
Доля арендных платежей в плате за землю	52,9%	45,3%	28,9%	29,3%

Важно провести сравнительный анализ соразмерности установленных арендных платежей за земельные участки, находящиеся в пользовании юридических лиц и размера платежей по земельному налогу при оформлении права собственности на земельный участок. Так, значительное превышение арендных платежей над размером земельного налога способствует появлению экономической выгоды у юридического лица в приобретении земельного участка в собственность.

4 ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

Итоговая оценка за расчетно-графическую работу складывается из следующих составляющих:

1. Оценивается качество пояснительной записки, степень решения поставленных задач.

2. Проверяются навыки работы в инструментальной ГИС.

3. Оценивается созданная геоинформационная база данных. При этом учитывается:

- корректность топологии объектов геометрии;
- корректность базы данных;
- уровень использование запросов и методов тематического картографирования;
- качество оформления бумажного варианта тематической карты.

Также учитываются следующие особенности работы:

– оригинальность и эффективность применённых в работе методов и средств проектирования, полученных результатов работы;

- использование реальных материалов;
- практическая значимость полученных результатов;

4. Проверяются и оцениваются способности студента:

- глубина понимания существа решаемых задач;
- степень самостоятельности выполнения работы;
- способность грамотно производить поиск и сбор, обработку необходимой информации, проводить её анализ, выполнять обобщения, формулировать выводы, делать заключение, вырабатывать, согласовывать и грамотно реализовывать профессиональные решения, предложения и рекомендации.

5. По ходу выполнения работы отмечается активность участия студента в учебном процессе и фактические сроки выполнения календарного графика.

При оценке созданной геоинформационной базы данных учитываются следующие элементы качества:

- а) полнота (наличие и отсутствие объектов, их атрибутов и отношений);
- б) позиционная точность (точность положения объектов);
- в) временная точность (точность временных атрибутов и временных отношений объектов);
- г) тематическая точность (точность количественных атрибутов, корректность неколичественных атрибутов, классификаций объектов и их отношений).

Выполненная работа, включая качество защиты, оценивается по пятибалльной системе, оценка проставляется в зачетную книжку.

СЛОВАРЬ ТЕРМИНОВ

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

2) статус кадастровых сведений в ГКН:

«временный» – присваивается в отношении внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений при постановке на государственный кадастровый учет. Такие сведения не являются кадастровыми сведениями и используются только в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также с выполнением кадастровых работ.

«аннулированный» – присваивается в отношении внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в случае истечения срока действия "временного" статуса сведений ГКН и отсутствия в ЕГРП записи о зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также в случае представления от предусмотренного федеральным законом лица (органа) в течение срока действия временного характера сведений ГКН в орган кадастрового учета заявления об аннулировании и исключении из ГКН таких сведений.

«учтенный» – присваивается в отношении образованных объектов недвижимости имеющих статус «временный» с момента государственной регистрации права на образованный объект недвижимости.

«ранее учтенный» – присваивается в отношении объектов недвижимости прошедших государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» или в переходный период его применения. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые

зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

«архивный» – присваивается в отношении преобразуемых объектов недвижимости с момента регистрации прав на все образуемые земельные участки, а также в случае внесения в ГКН новых сведений об объекте недвижимости при осуществлении учета изменений объекта недвижимости.

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

4) **правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

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

7) **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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

Книги

1. Адрианов, В.Ю. Англо-русский толковый словарь по геоинформатике / В.Ю. Адрианов. – М. : ООО Дата +, 2001. – 121 с.
2. Баранов, Ю. Б. Геоинформатика. Толковый словарь основных терминов / Ю.Б. Баранов, А.М. Берлянт, Е.Г. Капралов, [и др.]. – М., 1999. – 204 с.
3. Земельный кадастр : учеб. : В 6 т. Т.6 : Географические и земельные информационные системы / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. - М. : КолосС, 2005. - 400 с. : ил.
4. Основы геоинформатики : в 2 кн. кн. 1 : учеб. пособ. для студ. вузов / Е.Г. Капралов, А.В. Кошкарёв, В.С. Тикунов [и др.] ; под ред. В.С. Тикунова. – М. : Издательский центр «Академия», 2004. – 352 с.
5. Основы геоинформатики : в 2 кн. кн. 2 : учеб. пособ. для студ. вузов / Е.Г. Капралов, А.В. Кошкарёв, В.С. Тикунов [и др.] ; под ред. В.С. Тикунова. – М. : Издательский центр «Академия», 2004. – 480 с. : ил.
6. Оформление карт. Компьютерный дизайн : учеб. / А.В. Востокова, С.М. Кошель, Л.А. Ушакова ; под ред. А.В. Востоковой. – М. : Аспект Пресс, 2002. – 228 с.
7. Раклов В.П. Картография и ГИС : учеб. пособ. / В.П. Раклов. – М. : ГУЗ, 2004. – 142 с.
8. Савиных, В.П. Геоинформационный анализ данных дистанционного зондирования / В.П. Савиных, В.Я. Цветков. – М. : Картгеоцентр, 2001. – 228 с.
9. Тарарин А.М. Ввод данных в геоинформационные системы (ГИС MapInfo Professional) : метод. указания / А.М. Тарарин, Е.Г. Тарарина. – Н.Новгород, 2009. – 29 с.
10. Тарарин А.М. Информационное обеспечение градостроительной деятельности : учеб. пособ. / А.М. Тарарин, М.В. Карандеева, О.А. Сухарева. – Н.Новгород, 2013. – 90 с.

11. Требования к картографической продукции, создаваемой для целей государственного кадастра объектов недвижимости, государственного мониторинга земель и землеустройства / ФГУП «Госземкадастрсъемка»– ВИСХАГИ. – М., Роснедвижимость, 2006.
12. Цветков, В.Я. Геоинформационные системы и технологии / В.Я. Цветков. – М. : Финансы и статистика, 1998. – 288 с.
13. MapInfo Professional : рук. пользователя / Пер. с англ. фирмы "ЭСТИ М"; MapInfo Corporation. – New York, 2000. – 760 с.

Периодические издания

14. Геодезия и картография, М. : Роскартография.
15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, М. : ГУЗ.
16. Вестник Росреестра, М. : Росреестр.
17. Управление развитием территорий, М. : ГИС–Ассоциация.
18. ArcReview, М. : Дата +.

Интернет ресурсы

19. Геоинформационный портал ГИС-Ассоциации. – Режим доступа : <http://www.gisa.ru>.
20. GIS–LAB Геоинформационные системы (ГИС) и Дистанционное зондирование Земли (ДЗЗ). – Режим доступа : <http://gis-lab.info>.
21. Компания «Дата +». ГИС. – Режим доступа : <http://www.dataplus.ru>.
22. Компания «ЭСТИ МАП». ГИС. – Режим доступа : <http://www.esti-map.ru>.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Бланк титульного листа

Министерство образования и науки Российской Федерации
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НИЖЕГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО–СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ» (ННГАСУ)

Факультет архитектуры и градостроительства

Кафедра геоинформатики и кадастра

РАСЧЕТНО-ГРАФИЧЕСКАЯ РАБОТА

по дисциплине: «Информационное обеспечение земельного кадастра»

на тему: «**Выполнение камеральной инвентаризации городских земель и
определение платы за землю**»

Выполнил студент группы М-1

Иванова О.В.

Проверил

Тарарин А. М.

Нижний Новгород
2014

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Примерное содержание самостоятельной практической работы

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

1 Обработка и анализ исходных данных

1.1 Описание исходных данных

1.2 Обработка и анализ кадастровых планов территории

1.3 Обработка и анализ «открытых данных» Росрестра

2 Составление инвентаризационного плана территории

2.1 Восстановление границ земельных участков, учтенных в ГКН, но не имеющих координатного описания

2.2 Проектирование границ землепользований из земель, не учтенных в ГКН

3 Анализ землепользования территории

3.1 Анализ результатов идентификации земельных участков

3.2 Проверка соответствия Правилам землепользования и застройки вида разрешенного использования используемого для определения кадастровой стоимости земельного участка

3.3 Выявление нарушений земельного законодательства

4 Определение платы за землю

4.1 Расчет земельного налога

4.2 Расчет арендной платы

4.3 Сравнительный анализ размеров земельного налога и арендной платы

Заключение

Библиографический список

Приложение А – Инвентаризационный план

Приложение Б – Фрагмент базы данных

Приложение В – Тематическая карта

ПРИЛОЖЕНИЕ В

Перечень территориальных зон выделенных на карте градостроительного зонирования территории Нижнего Новгорода

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны	
ЦКр	Зона Государственного историко - культурного музея-заповедника "Нижегородский Кремль "
ЦД - 1	Зона делового центра
Ц - 1	Зона обслуживания и деловой активности городского центра
Ц - 2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
Ц - 3	Зона центральной обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных узлах
Ц - 4	Зона центра обслуживания рекреационных территорий
Ц - 5	Зона открытых рынков, оптовой торговли
Ц - 6	Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства
Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками	
ЦС - 1	Зона учреждений здравоохранения
ЦС - 2	Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов
ЦС - 3	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
ЦС - 4	Зона объектов религиозного назначения
Жилые зоны	
Ж - 1А	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
Ж - 1Б	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
Ж - 2	Зона индивидуальной жилой застройки городского типа
Ж - 3	Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками
Ж - 4	Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажа
Ж - 5	Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки 5-10 этажей
Ж - 6	Зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей
Ж - 7	Зона развития жилой застройки

Зоны специального назначения	
СО - 1	Зона водозаборных, иных технических сооружений
СО - 2	Зона очистных сооружений
СО - 3	Зона кладбищ и мемориальных парков
СО - 4	Зона режимных объектов ограниченного доступа
Производственные и коммунальные зоны	
ПК - 1	Зона производственно - коммунальных объектов I - II класса вредности
ПК - 2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
ПК - 3	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
ПК - 4	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
Природно - рекреационные зоны	
Р - 1	Зона особо охраняемых природных территорий - государственные памятники природы
Р - 2	Зона парков, набережных
Р - 3	Зона скверов, бульваров
Р - 4	Зона рекреационно-природных территорий
Р - 5	Зона коллективных садов и огородов
Сельскохозяйственные зоны	
СХ - 1	Зона сельскохозяйственного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

Градостроительные регламенты, установленные в границах территориальных зон на территории города Нижнего Новгорода (действующие на 01.07.2014 года)

ЦКр - зона Государственного историко-культурного музея-заповедника "Нижегородский Кремль"

Зона выделена в границах территории Нижегородского Кремля, включенного в списки памятников истории и культуры федерального значения.

Условно разрешенные виды использования:

- здания административных организаций и общественных организаций;
- музеи, выставочные залы;
- концертные залы;
- культовые сооружения;
- рестораны, бары;
- кафе, закусочные, столовые;
- почтовые отделения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- архивы, информационные центры;
- офисы туристических фирм, компаний связанных с обслуживанием туристов;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- мемориальные комплексы;
- парковки перед административными учреждениями, объектами обслуживания и культурного назначения;
- общественные туалеты;
- зеленые насаждения.

ЦД-1 - зона делового центра

Зона делового ядра центра города ЦД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков;
- издательства и редакционные офисы;
- здания высших учебных заведений;
- здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- туристические агентства;
- рекламные агентства;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.;
- консульские представительства;
- телевизионные и радиостудии;
- отделения, участковые пункты милиции;
- гостиницы, центры обслуживания туристов;
- театры, концертные залы;
- универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы;
- кинотеатры, видео салоны;
- музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны;
- ярмарки, выставки товаров;
- библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- Дворец бракосочетаний;
- залы аттракционов и игровых автоматов;
- танцзалы, дискотеки;

- компьютерные центры, интернет-кафе;
- здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортклубы;
- магазины, торговые комплексы, торговые дома;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- поликлиники;
- консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома;
- здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;
- объекты, связанные с отправлением культуры;
- казино;

- ("Семья и брак", "Подростковые проблемы" и т.д.);
- дома быта;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.);
- фотосалоны;
- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- некоммерческие коммунальные предприятия.

- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития.

Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности городского центра

Зона центральных функций (обслуживания и деловой активности) Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов регионального, общегородского и местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;

- офисные здания и помещения - администрация и конторы различных организаций, фирм, компаний при условии размещения в нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения;

- гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов;
- музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны;
- театры, концертные залы;
- зрелищно - спортивные комплексы многоцелевого назначения;
- кинотеатры, видеосалоны;
- библиотеки;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- дворец бракосочетаний;
- залы аттракционов и игровых автоматов;
- бильярдные;
- танцзалы, дискотеки;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- здания, сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортклубы;
- магазины, торговые комплексы, торговые дома общей площадью до 1500 кв. м;
- открытые мини-рынки торговой площадью до 400 кв. м;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- консульские представительства;
- рекламные агентства;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- автостоянки различного типа в комплексе с объектами культурных, обслуживающих, торговых и коммерческих видов использования;

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культуры;
- телецентр;
- казино;
- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;
- бани, сауны;
- общественные туалеты;

- продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.;
- телевизионные и радиостудии;
- отделения, участковые пункты милиции;
- выставки товаров;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- туристические агентства;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородные переговорные пункты;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- поликлиники;
- консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения;
- дома быта;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.);
- фотосалоны;
- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- некоммерческие коммунальные предприятия;
- проектные и научно-исследовательские институты, заведения высшего и среднего специального образования;
- административные здания, банки, отделения банков.

- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

- объекты пожарной охраны;
- автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;

- малоэтажные индивидуальные дома с участками;
- торговые комплексы торговой площадью более 1500 кв.м, за исключением

исторической территории "Старый Нижний Новгород".

Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения

Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- гостиницы, гостевые дома;
- рекламные агентства;
- отделения банков;
- танцзалы, дискотеки;
- бильярдные;
- видеосалоны;
- залы аттракционов и игровых автоматов;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону);
- магазины, торговые комплексы, открытые мини-рынки до 600 кв.м;
- выставочные залы;
- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- поликлиники; консультативные поликлиники;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- центры медицинской консультации населения;
- юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
- транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.)
- фотосалоны;
- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания;
- проектные и научно-исследовательские институты, заведения высшего и среднего специального образования;
- кинотеатры, концертные залы, музеи, художественные салоны, выставочные залы;
- административные здания, банки, отделения банков;
- автошколы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки различного типа в комплексе с объектами культурных, обслуживающих, торговых и коммерческих видов использования;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками);
- индивидуальные жилые дома с участками;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- молочные кухни;
- рынки открытые и закрытые;
- бани, сауны;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые на отдельных участках;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- торговые комплексы торговой площадью более 1500 кв.м, за исключением исторической территории "Старый Нижний Новгород;
- автомойки в комплексе с многофункциональными центрами вдоль красных линий магистральных улиц общегородского значения;
- автовокзалы.

Ц-3. Зона деловой активности, обслуживания и производственной активности при транспортных узлах

Зона деловой активности, обслуживания и производственной активности при транспортных узлах Ц-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта: автовокзала и аэровокзала с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки пассажиров.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- автобусный вокзал, автостанции, железнодорожный вокзал, аэровокзал, речной вокзал;
- объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, таможня, службы регистрации, службы оформления заказов;
- объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- таможня;
- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
- магазины, торговые комплексы;
- рекламные агентства;
- туристические агентства;
- транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;
- отделения банков, пункты обмена валюты;
- нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации;
- издательства и редакционные офисы;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- центры по предоставлению полиграфических услуг;
- отделения связи, почтовые отделения, междугородний переговорный пункт;
- отделения, участковые пункты милиции;
- видеосалоны;
- залы аттракционов и игровых автоматов;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;

- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и другие объекты обслуживания;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки различного типа в комплексе с объектами культурных, обслуживающих, торговых и коммерческих видов использования;
- встроенные в здания гаражи, в том числе многоэтажные, и автостоянки;

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские;
- коммерческие мастерские, мелкое производство экологически чистое или V класса вредности;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- некоммерческие коммунальные предприятия - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- автосалоны по продаже и техническому обслуживанию автомобилей, автомойки;
- автошколы.

- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- казино;
- общественные туалеты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- кемпинги, мотели;
- бани, сауны.

Ц-4. Зона центра обслуживания рекреационных территорий

Зона центра обслуживания рекреационных территорий Ц-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров на городских рекреационных территориях с широким спектром обслуживаемых функций.

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- спортивные площадки;
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые;
- бани, сауны;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- аптеки;
- пункты первой медицинской помощи;
- пункты проката;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости торговой площадью не более 300 кв.м;
- торговые центры, выставки товаров в зданиях общей площадью не более 1500 кв.м, на участках площадью не более 2000 кв. м;
- рестораны, кафе, закусочные, столовые, бары (с предложением алкогольных напитков);
- здания офисов, контор различных организаций, фирм, компаний общей площадью не более 400 кв. м и площадью участка не более 100 кв. м;
- отделения банков;
- зеленые насаждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;

- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- казино;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- общественные туалеты;
- отделения милиции.

Ц-5. Зона открытых рынков, оптовой торговли

Зона рынков (базаров) и оптовой торговли Ц-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения и коммунального обслуживания общегородского и регионального значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания повседневного, периодического и эпизодического обслуживания.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- рынки открытые и закрытые;
- магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов;
- выставки товаров;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, мастерские по пошиву и изготовлению обуви и другие виды обслуживания (общей площадью не более 150 кв.м);
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- лаборатории по проверке качества продукции;
- камеры хранения, другие помещения для складирования товаров;
- холодильные камеры;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- приемные пункты химчисток.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- офисные здания и помещения;
- администрация и конторы, связанные с эксплуатацией рынка;
- информационные центры, справочные бюро, радиоузлы;
- залы рекреации;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;
- парковки перед объектами торговых, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- зеленые насаждения;
- транспортные агентства по продаже билетов и предоставлению других сервисных услуг;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- междугородние переговорные пункты;
- бани, сауны;
- фотосалоны;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- отделения банков, пункты приема валюты;
- залы аттракционов и игровых автоматов;
- приемные пункты прачечных, прачечные самообслуживания;
- аптеки;
- некоммерческие коммунальные предприятия - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- объекты, связанные с отправлением культа;
- бильярдные, видеосалоны и другие развлекательные учреждения;
- оптовая торговля "с колес";
- общественные туалеты;
- пункты приема вторсырья;

- многоэтажные гаражи и автостоянки, наземные гаражи и автостоянки на отдельных земельных участках;
- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- мотели, кемпинги;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Ц-6. Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства

Зона Ц-6 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных икоммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности, и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты складского назначения различного профиля;
- торговые комплексы, магазины;
- склады - магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- офисы, административные здания различных организаций, фирм, компаний;
- информационные центры;
- таможня;
- службы оформления заказов,
- компьютерные центры;
- банки, отделения банков;
- нотариальные конторы;
- телевизионные и радиостудии;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, рестораны);
- отделения связи, телефонные и телеграфные станции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- отделения, участковые пункты милиции;

- предприятия и мастерские по оказанию услуг населению: производство и предоставление материалов, товаров, изготовление поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов и др.);
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- прачечные и химчистки;
- автостоянки различного типа в комплексе с объектами культурных, обслуживающих, торговых и коммерческих видов использования;
- автосалоны по продаже и техническому обслуживанию автомобилей, автомойки;
- автошколы;
- автодромы;
- пожарные депо.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины, торговые центры, выставки товаров;
- рекламные агентства;
- издательства и редакционные офисы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- автозаправочные станции;

- гостиницы, дома приема гостей;
- спортклубы;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- рынки открытые и закрытые непродовольственных товаров;

- рынки продовольственные оптовые, мелкооптовые, розничной торговли;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;
- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- заведения среднего специального образования;
- общежития, связанные с производством;
- производственные и промышленные предприятия V класса вредности (с

- санитарно-защитной зоной не более 50 метров);
- станции скорой помощи;
- ветеринарные приемные пункты;
- ветеринарные лечебницы;
- общественные туалеты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- пункты приема вторсырья;
- конноспортивные школы;
- вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения.

ЦС-1. Зона учреждений здравоохранения

Условно разрешенные виды использования:

- больницы, роддома, госпитали общего типа;
- научно-исследовательские, лабораторные корпуса;
- хоспис;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- профилактории;
- поликлиники;
- консультативные поликлиники;
- аптеки;
- станции скорой помощи;
- интернаты для престарелых и инвалидов;
- дома ребенка;
- приюты, ночлежные дома;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- реабилитационные восстановительные центры;
- отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости торговой площадью не более 400 кв.м;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;

- объекты пожарной охраны;
- объекты, связанные с отправлением культуры;
- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
- специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;
- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- открытые автостоянки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- объекты для хранения медтехники и медикаментов, другие объекты, необходимые для функционирования медицинских учреждений.

ЦС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов

Условно разрешенные виды использования:

- высшие учебные заведения;
- средние специальные учебные заведения;
- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;

- мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);
- общежития;
- гостиницы, дома приема гостей;
- библиотеки, архивы;

- информационные, компьютерные центры;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
- клубы;
- музеи, выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);
- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- отделения связи;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- консультативные поликлиники;
- отделения, участковые пункты милиции;
- магазины товаров первой необходимости торговой площадью не более 400 кв.м;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- парковки;
- открытые автостоянки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

ЦС - 3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

Условно разрешенные виды использования:

- универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами);
- спортивные арены (с трибунами);
- аквапарки;
- велотреки;
- мотодромы, картинги;
- яхт-клубы, лодочные станции;
- спортивные школы;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- спортклубы;
- спортплощадки, теннисные корты;
- выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары);
- телевизионные и радиостудии;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- отделения, участковые пункты милиции;
- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- консультативные поликлиники;
- магазины;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- гостиницы, дома приема гостей;
- бани; сауны;
- общественные туалеты;
- парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи;
- открытые автостоянки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты пожарной охраны;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения.

ЦС-4. Зона объектов религиозного назначения

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- объекты, сопутствующие отправлению культа;
- гостиницы, дома приезжих;
- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;
- аптеки;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Ж-1А. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1А выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- отдельно стоящие односемейные дома с участками площадью 600 - 1200 кв.м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.;
- магазины шаговой доступности, предприятия обслуживания в отдельно стоящих зданиях, на специально выделенном под эти цели земельном участке.

Условно разрешенные виды использования:

- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- объекты, связанные с отправлением культа с небольшими земельными участками.

Ж-1Б. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- отдельно стоящие односемейные дома с земельными участками более 1200 кв.м с возможностью содержания домашнего скота и птицы;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- магазины товаров первой необходимости торговой площадью не более 150 кв.м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания мелких домашних животных;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- магазины шаговой доступности, предприятия обслуживания в отдельно стоящих зданиях, на специально выделенном под эти цели земельном участке.

Условно разрешенные виды использования:

- приемные пункты прачечных и химчисток
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживаемых и коммерческих видов использования;
- объекты, связанные с отправлением культа с небольшими земельными участками.

Ж-2. Зона индивидуальной жилой застройки городского типа с участками

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- отдельно стоящие односемейные дома (коттеджи) с участками до 1800 кв.м;
- блокированные односемейные дома с участками;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- магазины товаров первой необходимости торговой площадью не более 150 кв.м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- магазины шаговой доступности, предприятия обслуживания в отдельно стоящих зданиях, на специально выделенном под эти цели земельном участке.

Условно разрешенные виды использования:

- спортплощадки, теннисные корты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 1 участок;
- объекты, связанные с отправлением культа с небольшими земельными участками.

Ж-3. Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками

Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с домами квартирного типа не выше 3 этажей, преимущественно муниципальных, сдаваемых внаем для временного проживания с ограниченным разрешенным набором услуг местного значения,

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- отдельно стоящие односемейные дома с участками до 1000 кв.м;
- блокированные односемейные дома с участками до 400 кв.м;
- дома квартирного типа до 3 этажей с участками.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные постройки; - сады, огороды, палисадники; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора; - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - физкультурно-оздоровительные сооружения; - гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные); | <ul style="list-style-type: none"> - открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; - подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; - открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; - зеленые насаждения; - скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. |
|---|---|

Условно разрешенные виды использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

- отделения, участковые пункты милиции;
- отделения связи;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- магазины товаров первой необходимости торговой площадью не более 150 кв.м;
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких поделок;
- общественные резервуары для хранения воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- коллективные овощехранилища и ледники;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 2 участка;
- объекты, связанные с отправление культуры, с небольшими земельными участками.

Ж-4. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж-4 выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- блокированные односемейные и многосемейные дома с участками;
- дома квартирного типа до 3 этажей с участками;
- многоквартирные дома не выше 4 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки, теннисные корты;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- магазины товаров первой необходимости торговой площадью не более 400 кв.м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные, подземные, полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- зеленые насаждения;

- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м;
- отделения, участковые пункты милиции;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- общественные резервуары для хранения воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- коллективные овощехранилища и ледники;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- объекты, связанные с отправлением культа, с небольшими земельными участками;
- жилые дома до 10 этажей.

Ж-5. Зона среднеэтажной жилой застройки 5-10 этажей

Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-5 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов 5-10 этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома 5 - 10 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов);
- аптеки;
- поликлиники не более 600 посещений в смену;
- магазины товаров первой необходимости (торговой площадью не более 400 кв.м.);
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- автостоянки различного типа в комплексе с объектами культурных, обслуживающих, торговых и коммерческих видов использования;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;

- многоквартирные дома со встроенными или пристроенными на первых этажах помещениями административного, офисного назначения, операционных отделений банков, контор вдоль красных линий прилегающих улиц.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные четырехэтажные жилые дома с мансардой без лифта;
- отделения, участковые пункты милиции;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;
- объекты, связанные с отправлением культа с небольшими земельными участками;
- многоквартирные жилые дома более 10 этажей;
- гостиницы, общежития.

Ж-6. Зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей

Зона многоэтажной массовой жилой застройки среднего качества Ж-6 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоэтажные жилые дома повышенной этажности;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- отделения связи;
- аптеки;
- поликлиники не более 600 посещений в смену;
- магазины товаров первой необходимости (торговой площадью не более 400 кв.м.);
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, ателье, иные объекты обслуживания;
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для сбора мусора;
- автостоянки различного типа в комплексе с объектами культурных, обслуживающих, торговых и коммерческих видов использования;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- многоквартирные дома со встроенными или пристроенными на первых этажах помещениями административного, офисного назначения, операционных отделений банков, контор вдоль красных линий прилегающих улиц.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома 6-10 этажей;
- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
- гостиницы, общежития;
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- отделения, участковые пункты милиции;
- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе в первых этажах многоэтажных жилых домов;
- бани;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты;

- объекты, связанные с отпавлением участками. культа с небольшими земельными

Ж-7. Зона развития жилой застройки

Зона развития жилой застройки Ж-7 выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления. Списки видов разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства определяются в порядке статьи 38 настоящих Правил.

СО-1. Зона водозаборных, иных технических сооружений

Зона СО-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию с Центром Госсанэпиднадзора по Нижегородской области.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- водозаборные сооружения; - метеостанции;
- водопроводные очистные сооружения; - насосные станции.
- аэрологические станции;

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- землеройные и другие работы.

СО-2. Зона очистных сооружений

Зона СО-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию Центра Госсанэпиднадзора по Нижегородской области.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- станция аэрации; - насосные станции.
- канализационные очистные сооружения;

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- землеройные и другие работы.

СО-3. Зона кладбищ

Зона СО-3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Условно разрешенные виды использования:

- действующие кладбища; - отделения, участковые пункты милиции;
- кладбища, закрытые на период консервации; - киоски, временные павильоны розничной торговли;
- крематории; - оранжереи;
- объекты, связанные с отпавлением культа; - хозяйственные корпуса;
- мемориальные комплексы; - резервуары для хранения воды;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; - объекты пожарной охраны;
- аптеки; - общественные туалеты;
- парковки.

СО-4. Зона режимных объектов ограниченного доступа

Зоны особого режима выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти

Основные виды разрешенного использования недвижимости

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта),
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Конфессиональные объекты.

Условно разрешенные виды использования:

- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.

ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные и коммунально-складские предприятия I - II класса вредности, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, конторы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- зеленые насаждения;
- автомойки в комплексе с блоком обслуживания;
- кафе;
- автошколы;
- кинологические центры;
- пункты приема вторсырья.

Условно разрешенные виды использования:

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- автозаправочные станции;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.

ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса вредности;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;
- автотранспортные предприятия;
- объекты железнодорожного транспорта;
- автобусные парки;
- троллейбусные парки;
- трамвайные парки;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- зеленые насаждения;
- автомойки в комплексе с блоком обслуживания;
- кафе;
- автошколы;
- кинологические центры;
- пункты приема вторсырья.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- профессионально-технические учебные заведения;
- поликлиники;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

ПК-3. Зона производственно-коммунальных IV класса вредности

Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля;
- теплицы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- конноспортивные школы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- зеленые насаждения;
- автомойки в комплексе с блоком обслуживания;
- кафе;
- автошколы;
- кинологические центры;
- пункты приема вторсырья.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

ПК-4. Зона производственно-коммунальных V класса вредности

Зона ПК-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля;
- теплицы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- конноспортивные школы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- зеленые насаждения;
- автомойки в комплексе с блоком обслуживания;
- кафе;
- автошколы;
- кинологические центры;
- пункты приема вторсырья.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Р-1. Зона особо охраняемых природных территорий - государственные памятники природы

Зона особо охраняемых природных территорий - государственных памятников природы - выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования

земельных участков, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зоны Р-1, определяется специальными нормативными правовыми документами - паспортами государственных памятников природы.

Р-2. Зона парков, набережных

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зоны Р-2 только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, набережных - переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В иных случаях - применительно к частям территории в пределах зоны Р-2, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парки;
- набережные;
- искусственные водоемы и водные устройства;
- вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;
- бассейны;
- малые архитектурные формы;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;
- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
- тир;
- зеленые насаждения;
- пляжи;
- зоопарки.

Условно разрешенные виды использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- помещения для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- участковые пункты милиции;
- общественные туалеты;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- парковки;
- площадки для выгула собак;
- вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения.

Р-3. Зона скверов, бульваров

Зоны Р-3 выделены для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах города. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зоны Р-3 только в случае, когда части территорий общего пользования - скверов, бульваров - переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие

градостроительных регламентов. В иных случаях - применительно к частям территории в пределах зоны Р-3, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- скверы, бульвары;
- мемориальные комплексы;
- игровые площадки;
- вспомогательные строения;
- малые архитектурные формы;
- бассейны, водные пространства;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- предприятия общественного питания (кафе, экспресс-кафе).

Условно разрешенные виды использования:

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- площадки для выгула собак;
- летние театры и эстрады;
- общественные туалеты;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания.

Р-4. Зона рекреационно-природных территорий

Зона Р-4 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зоны Р-4 только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В иных случаях - применительно к частям территории в пределах зоны Р-4, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- лесные массивы;
- санитарно-защитные лесополосы;
- малые архитектурные формы;
- площадки для выгула собак;
- питомники, дендрарии для выращивания декоративных растений, для озеленения города.

Условно разрешенные виды использования:

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- интернаты для престарелых;
- дома ребенка;
- тренировочные базы, конно-спортивные базы, велотреки;
- спортклубы, яхт-клубы, лодочные станции;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);
- спортплощадки;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- пляжи;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спасательные станции;

- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- площадки для мусоросборников;
- вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения.

Р-5. Зона коллективных садов и садово-огородных участков

Зона коллективных садов выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые дома, летние сооружения;
- сады, огороды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- помещения для охраны коллективных садов;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.

Условно разрешенные виды использования:

- коллективные овощехранилища;
- открытые гостевые автостоянки;
- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- ветлечебницы без содержания животных;
- пляжи;
- искусственные водоемы и водные устройства;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- поля и участки для выращивания сельхозпродукции;
- животноводческие фермы;
- подсобные хозяйства;
- луга, пастбища;
- лесозащитные полосы.

ПРИЛОЖЕНИЕ Д

Справочник направлений/типов деятельности, используемых при расчете арендной платы за землю

1. Жилищно-коммунальное хозяйство

-муниципальный, ведомственный жилой фонд, индивидуальные жилые дома, сараи граждан;

-сады, скверы, парки, лесопарки, газоны, цветники;

-объекты внешнего благоустройства, кладбища;

-тепловые пункты, трансформаторные подстанции, объекты инженерной инфраструктуры города.

Обеспечение эксплуатации жилого фонда: ремонтно-эксплуатационные участки, ЖЭК, МДЭП, стоянки спецавтотранспорта.

2. Образование, культура, искусство, здравоохранение, спорт, социальное обеспечение

2.1. (государственные и муниципальные организации)

-детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивные и музыкальные школы, гимназии, ПТУ, техникумы, лицеи, ВУЗы;

-театры, музеи, библиотеки, клубы, дворцы и дома культуры, концертные залы, кинотеатры, цирки, зоопарки;

-учреждения социального обеспечения.

Спортивные организации и объекты: ДЮСШ, объекты РОСТО, спортивные сооружения, спортивные площадки, стадионы, бассейны, спорткомплексы.

Объекты здравоохранения: поликлиники, больницы, профилактории, санатории, учреждения социального обеспечения, аптечные учреждения, зооветеринарные кабинеты, оптики и иные объекты здравоохранения.

2.2. (коммерческие организации)

-детские дошкольные заведения, общеобразовательные школы, спортивные и музыкальные школы, гимназии, ПТУ, техникумы, лицеи, ВУЗы;

-театры, музеи, библиотеки, клубы, дворцы и дома культуры, концертные залы, кинотеатры, цирки, зоопарки;

Спортивные организации и объекты: спортивные сооружения, спортивные площадки, спорткомплексы.

Объекты здравоохранения поликлиники, больницы, профилактории, санатории, аптеки, зооветеринарные кабинеты, оптики и иные объекты здравоохранения.

3. Бытовое обслуживание населения, отдых и туризм

3.1. бани, фабрики-прачечные, организации бытового обслуживания, пункты проката, ритуальные услуги населению, пункты сбора вторсырья, ателье, фотографии, ювелирные мастерские, парикмахерские, косметические салоны и иные.

3.2. дома отдыха, пансионаты, детские лагеря отдыха, турбазы.

3.3. здания туристических организаций.

4. Промышленность: объекты всех отраслей промышленности, включая земли под административными зданиями промышленных организаций.

5. Строительство

-индивидуальное жилищное строительство;

-строительство и реконструкция многоэтажных (многоквартирных) жилых домов;

-строительство и реконструкция промышленных и нежилых объектов.

6. Транспорт

6.1. объекты всех видов транспорта.

6.2. гаражи для организаций.

7. Связь: почтовая связь, электро- и радиосвязь, телеграф, телефон.

8. Научные и проектные организации: учреждения, ведущие научно-исследовательскую работу, проектные организации.

9. Гостиничный бизнес: гостиницы, гостиничные комплексы, кемпинги, мотели.

10. Средства массовой информации: телевидение, радиовещание, редакции СМИ, телетрансляционные станции.

11. Торговля

11.1. объекты розничной торговли: магазины, универмаги, универсамы, супермаркеты, выставочные залы торговой продукции, автосалоны.

11.2. объекты розничной торговли: ларьки, торговые павильоны, киоски, минимаркеты.

11.3. объекты розничной торговли: промтоварные рынки, продовольственные рынки, рынки смешанного ассортимента, торговые (ярмарочные) площадки, сельскохозяйственные рынки.

11.4. объекты оптовой торговли: оптовые базы, овощные базы, оптовые рынки.

12. Общественное питание (ОП)

12.1. объекты ОП с реализацией алкогольных напитков.

12.2. объекты ОП без реализации алкогольных напитков.

13. Объекты элитарного досуга: объекты зрелищно-развлекательной деятельности, не указанные в п.2, в том числе дискотеки, сауны и иные.

14. Финансы, кредит, страхование, рекламные услуги: здания банков, кредитных компаний, инвестиционных компаний, бирж, учреждений страхования, ломбардов, финансовых компаний, компаний по оценке недвижимости, риэлторских организаций, консалтинговых организаций.

15. Юридические услуги: юридические и нотариальные консультации.

16. Автотехобслуживание

16.1. платные автостоянки, автосервисы, автомойки, АЗС, станции автотехобслуживания, шиномонтаж.

16.2. стоянки и парковки служебного автотранспорта;

-бесплатные парковки автотранспорта.

16.3. гарантийный ремонт автотранспорта.

17. Гаражи: индивидуальные гаражи и гаражные кооперативы, подземные гаражи в жилых домах.

18. Садоводство и огородничество, земли сельхозназначения: сады, огороды, дачные участки, участки для личного подсобного хозяйства, совхозы, учхозы, тепличные хозяйства, сенокосы, пастбища, животноводство.

19. Земли спецназначения

-земли, предоставленные для обеспечения деятельности органов государственной власти и местного самоуправления, аварийно-спасательных служб, министерства обороны, органов внутренних дел, МЧС, ГО, внутренних и железнодорожных войск, таможни, ФСБ;

-земли, на которых размещены объекты мобилизационного назначения, мобилизационные мощности, законсервированные и не используемые в текущем производстве, испытательные полигоны и склады для хранения материальных ценностей мобилизационного резерва и запасов.

20. Общественные объединения и организации: здания религиозных организаций, политических объединений, общественных организаций, профсоюзов, культовые здания.

21. Управление: административные здания, офисы, представительства.

22. Материально-техническое снабжение

22.1. объекты материально-технического снабжения строительства и всех отраслей промышленности: производственно-складские базы, площадки складирования строительных и промышленных материалов, хоздворы.

22.2. объекты материально-технического снабжения торговых организаций: складские базы, комплексы и площадки складирования, необходимые для осуществления торговой деятельности, хоздворы.

23. Прочие: все направления деятельности, не указанные в п. с 1 по 22.

Примечание: для расчета арендной платы необходимо использовать карту территориально-экономического зонирования.

ПРИЛОЖЕНИЕ Е

**ДИФФЕРЕНЦИРОВАННЫЕ СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ на 2013 год
по территориально-экономическим зонам (ТЭЗ) города Нижнего Новгорода (руб./кв.м в год)
(приложение №2 к постановлению администрации города Нижнего Новгорода от 29.12.2012 № 5701)**

Зоны единой ставки	ТЭЗы, в которых действует единая ставка арендной платы	Направления/типы деятельности																	
		1		2		3			4	5	6		7	8	9	10	11		
Автозаводский район		1	1	2	1	2	3	4	5	1	2	7	8	9	10	1	2	3	4
A-1	A3-4,13,14	1,21	1,21	1,83	30,94	1,67	247,49	31,45	17,50	28,62	30,34	28,62	26,00	85,44	34,30	70,14	210,40	162,89	140,21
A-2	A3-2,9,15	1,72	1,72	2,53	33,98	1,83	271,79	35,28	31,29	54,22	57,49	54,22	34,70	122,46	65,03	128,86	386,52	299,27	257,31
A-3	A3-1,6,12	1,93	1,93	2,88	34,23	1,88	273,69	37,02	31,66	60,76	64,48	60,76	35,19	138,40	65,61	130,53	391,65	303,22	261,11
A-4	A3-5,8,11	2,18	2,18	3,25	38,81	2,14	310,60	39,92	28,53	64,06	67,89	64,06	44,63	185,96	92,84	169,15	507,39	392,85	338,24
A-5	A3-3,10	2,18	2,18	3,25	39,06	2,14	312,52	40,90	40,90	64,57	68,40	64,57	44,89	186,21	94,72	170,11	510,27	395,06	340,21
A-6	A3-7	2,53	2,53	3,81	39,67	2,14	317,35	41,52	41,52	66,61	70,65	66,61	46,12	205,55	99,85	173,38	520,11	402,69	346,73
		12		13	14	15	16			17	18	19	20	21	22		23		
		1	2				1	2	3						1	2		1	2
A-1	A3-4,13,14	115,49	57,75	140,65	162,21	162,21	193,76	29,38	23,12	24,51	0,60	1,21	2,53	70,14	31,45	28,62	77,89		
A-2	A3-2,9,15	222,12	111,08	297,62	287,64	287,64	377,42	57,24	44,98	47,21	0,60	1,72	3,30	128,86	35,28	54,22	138,91		
A-3	A3-1,6,12	226,97	113,50	298,46	301,50	301,50	378,88	57,49	45,14	47,81	0,86	1,93	3,39	130,53	37,02	60,76	140,98		
A-4	A3-5,8,11	298,13	149,03	363,28	372,96	372,96	452,32	68,61	53,89	56,17	0,95	2,02	4,04	169,15	39,92	64,06	178,44		
A-5	A3-3,10	300,52	150,26	364,49	379,14	379,14	455,22	69,00	54,22	57,51	0,95	2,18	4,15	170,11	40,90	64,57	179,32		
A-6	A3-7	307,81	153,88	370,15	384,50	384,50	459,91	69,75	54,80	58,14	1,11	2,53	4,15	173,38	41,52	66,61	184,52		

Зоны единой ставки	ТЭЗы, в которых действует единая ставка арендной платы	Направления/типы деятельности																	
		1		2		3			4	5	6		7	8	9	10	11		
Канавинский район		1	1	2	1	2	3	4	5	1	2	7	8	9	10	1	2	3	4
К-1	КН-12,13,14	1,11	1,11	1,62	24,90	1,37	198,98	25,83	20,01	43,43	46,05	43,43	22,19	86,64	40,06	79,12	237,28	183,71	158,22
К-2	КН-9,10,11	1,83	1,83	2,69	53,03	2,88	424,12	53,45	32,75	71,07	75,36	71,07	32,05	126,42	68,31	142,67	428,04	331,37	285,37
К-3	КН-6	2,07	2,07	3,04	53,29	2,88	426,09	53,96	39,06	75,13	79,63	75,13	38,23	150,80	81,03	171,92	515,73	399,30	343,86
К-4	КН-7,8	2,18	2,18	3,25	54,22	2,90	433,84	54,85	40,13	76,94	81,51	76,94	39,20	179,07	90,05	175,82	527,40	408,31	351,59
К-5	КН-3,4,5	2,53	2,53	3,81	55,56	2,99	444,54	55,47	46,44	78,26	82,95	78,26	45,40	232,59	111,73	198,86	596,57	461,86	397,70
К-6	КН-1,2	2,79	2,79	4,15	56,33	3,04	450,37	57,00	49,74	78,87	83,63	78,87	48,53	277,94	130,79	228,34	684,97	530,33	456,68
		12		13	14	15	16			17	18	19	20	21	22		23		
		1	2				1	2	3						1	2			
К-1	КН-12,13,14	155,30	77,66	190,14	186,84	186,84	228,08	34,56	27,20	28,76	0,35	1,11	2,18	79,12	25,83	43,43	88,92		
К-2	КН-9,10,11	240,13	120,07	335,80	302,45	302,45	390,07	59,16	46,44	49,23	0,60	1,83	3,74	142,67	53,45	71,07	145,57		
К-3	КН-6	292,75	146,39	365,56	361,54	361,54	413,83	62,74	49,34	51,32	0,72	2,07	3,99	171,92	53,96	75,13	173,77		
К-4	КН-7,8	321,16	160,57	366,65	371,50	371,50	418,80	63,50	49,92	52,87	0,72	2,18	3,99	175,82	54,85	76,94	178,60		
К-5	КН-3,4,5	380,85	190,44	398,89	432,01	432,01	462,00	70,09	55,05	58,61	0,95	2,53	4,25	198,86	55,47	78,26	206,75		
К-6	КН-1,2	456,42	228,20	403,16	462,76	462,76	466,73	70,77	55,61	58,95	1,11	2,79	4,36	228,34	57,00	78,87	221,17		
Ленинский район		12		13	14	15	16			17	18	19	20	21	22		23		
		1	2				1	2	3						1	2			
Л-1	ЛН-11	1,46	1,46	2,18	23,05	1,28	184,40	24,51	26,09	40,64	43,08	40,64	29,01	100,73	55,31	109,71	329,05	254,73	219,33
Л-2	ЛН-1,3,8,12,13	1,93	1,93	2,88	43,59	2,39	348,45	44,05	36,16	63,97	67,80	63,97	40,13	139,40	74,50	156,51	469,52	363,52	313,03
Л-3	ЛН-2,10	1,93	1,93	2,88	44,31	2,39	354,25	45,40	36,76	66,47	70,47	66,47	40,76	141,44	75,22	157,99	473,86	366,88	315,96
Л-4	ЛН-4,6,7,9	2,18	2,18	3,25	44,98	2,44	360,06	45,75	42,36	68,82	72,93	68,82	47,07	184,15	93,68	180,06	540,14	418,17	360,06
Л-5	ЛН-5	2,32	2,32	3,39	45,61	2,48	364,91	46,37	44,38	69,65	73,81	69,65	49,41	196,29	101,92	196,22	588,54	455,68	392,39
		12		13	14	15	16			17	18	19	20	21	22		23		
		1	2				1	2	3						1	2			
Л-1	ЛН-11	178,00	88,99	215,23	247,86	247,86	260,60	39,55	31,05	32,87	0,51	1,46	2,53	109,71	24,51	40,64	116,14		
Л-2	ЛН-1,3,8,12,13	264,25	132,16	337,03	333,02	333,02	402,90	61,11	48,02	52,43	0,72	1,93	3,90	156,51	44,05	63,97	160,64		
Л-3	ЛН-2,10	265,20	132,58	337,87	341,86	341,86	404,29	61,30	48,18	53,03	0,72	1,93	3,90	157,99	45,40	66,47	163,17		
Л-4	ЛН-4,6,7,9	323,83	161,91	362,26	388,74	388,74	450,11	68,24	53,64	56,75	0,72	2,18	3,99	180,06	45,75	68,82	188,07		

Л-5	ЛН-5	365,67	182,85	378,79	411,19	411,19	480,70	72,93	57,26	60,67	0,86	2,32	4,25	196,22	46,37	69,65	197,52		
Зоны единой ставки	ТЭЗы, в которых действует единая ставка арендной платы	Направления/типы деятельности																	
Московский район		1	2		3			4	5	6		7	8	9	10	11			
			1	2	1	2	3			1	2					1	2	1	2
М-1	МС-10,11	1,46	1,46	2,18	24,02	1,32	192,20	24,65	25,23	36,76	38,99	36,76	28,01	87,71	51,46	111,85	335,55	259,84	223,74
М-2	МС-2, 7, 8	1,83	1,83	2,69	34,30	1,88	274,69	34,82	33,63	53,89	57,12	53,89	37,34	128,26	71,07	150,19	450,62	348,85	300,41
М-3	МС-3, 4, 5	1,93	1,93	2,88	37,72	2,02	301,85	38,48	35,91	56,42	59,79	56,42	39,92	140,65	75,22	153,58	460,79	356,74	307,21
М-4	МС-6	2,18	2,18	3,25	38,48	2,07	307,67	39,67	38,81	58,35	61,85	58,35	43,08	168,74	88,22	170,55	511,71	396,22	341,16
М-5	МС-1, 9	2,32	2,32	3,39	40,06	2,18	320,32	40,76	41,59	61,02	64,69	61,02	46,21	190,97	93,91	174,03	521,95	404,11	347,94
		12		13	14	15	16			17	18	19	20	21	22		23		
		1	2				1	2	3						1	2			
М-1	МС-10,11	171,41	85,74	214,48	234,26	234,26	281,37	42,66	33,49	35,53	0,51	1,46	2,44	111,85	24,65	36,76	112,24		
М-2	МС-2, 7, 8	248,72	124,36	358,01	309,25	309,25	355,48	53,89	42,36	44,98	0,60	2,02	3,39	150,19	34,82	53,89	149,50		
М-3	МС-3, 4, 5	253,92	126,98	319,35	337,29	337,29	370,15	56,12	44,12	46,70	0,60	1,93	3,64	153,58	38,48	56,42	159,62		
М-4	МС-6	301,15	150,54	342,97	353,91	353,91	411,88	62,50	49,09	51,57	0,72	2,18	3,74	170,55	39,67	58,35	172,38		
М-5	МС-1, 9	308,99	154,49	344,46	392,60	392,60	417,11	63,25	49,69	52,69	0,86	2,32	3,90	174,03	40,76	61,02	185,03		
Нижегородский район		1	2		3			4	5	6		7	8	9	10	11			
			1	2	1	2	3			1	2					1	2	3	4
Н-1	НЖ-14	1,21	1,21	1,83	24,39	1,32	195,08	25,48	20,01	46,37	49,16	46,37	22,19	109,20	42,36	68,45	205,29	158,94	136,85
Н-2	НЖ-9,13,15,16	2,18	2,18	3,25	31,80	1,72	254,27	33,38	37,86	57,26	60,72	57,26	41,94	200,70	81,65	143,88	431,66	334,20	287,78
Н-3	НЖ-8,10,11,12	2,53	2,53	3,81	39,41	2,14	315,45	41,01	46,37	68,56	72,67	68,56	51,57	241,20	110,13	201,65	604,90	468,38	403,30
Н-4	НЖ-2,3,4	2,90	2,90	4,29	40,64	2,18	325,17	42,10	50,95	72,69	77,03	72,69	56,68	291,45	133,57	231,13	693,38	536,80	462,25
Н-5	НЖ-1,6,7	2,90	2,90	4,29	44,05	2,39	352,35	46,00	52,52	72,44	76,78	72,44	58,35	295,16	137,19	231,64	694,84	537,91	463,18
Н-6	НЖ-5	2,90	2,90	4,29	48,79	2,62	390,14	51,67	57,26	79,22	83,97	79,22	63,57	353,65	166,72	291,05	873,16	676,01	582,11
		12		13	14	15	16			17	18	19	20	21	22		23		
		1	2				1	2	3						1	2			
Н-1	НЖ-14	158,08	79,08	168,67	198,47	198,47	173,84	26,39	20,73	21,93	0,72	1,21	2,07	68,45	25,48	46,37	88,92		
Н-2	НЖ-9,13,15,16	278,94	139,47	289,08	348,45	348,45	358,87	54,45	42,78	45,40	0,95	2,18	3,30	143,88	33,38	57,26	168,02		
Н-3	НЖ-8,10,11,12	387,28	193,59	352,35	426,81	426,81	453,38	68,75	54,03	57,26	0,91	2,53	3,90	201,65	41,01	68,56	206,01		
Н-4	НЖ-2,3,4	467,47	233,75	378,79	476,45	476,45	463,36	70,26	55,22	58,49	1,21	2,90	3,99	231,13	42,10	72,69	226,53		
Н-5	НЖ-1,6,7	458,61	229,31	402,53	485,65	485,65	495,51	75,13	59,02	61,99	1,21	2,90	4,25	231,64	46,00	72,44	233,42		
Н-6	НЖ-5	625,32	312,66	450,62	552,65	552,65	497,81	75,48	59,28	62,83	1,21	2,90	4,76	291,05	51,67	79,22	254,43		

Зоны единой ставки	ТЭЗы, в которых действует единая ставка арендной платы	Направления/типы деятельности																	
		1	2		3			4	5	6		7	8	9	10	11			
Зеленый город		1	1	2	1	2	3	4	5	1	2	7	8	9	10	1	2	3	4
Н-7	НЖ-17	1,93	1,93	2,88	27,04	1,46	216,48	29,13	17,34	54,36	57,63	54,36	19,33	131,53	40,76	70,98	212,93	164,86	141,93
		12		13	14	15	16			17	18	19	20	21	22		23		
		1	2				1	2	3						1	2		1	2
Н-7	НЖ-17	132,58	66,33	258,33	186,21	186,21	276,96	42,03	33,00	34,93	1,93	1,93	3,04	70,98	29,13	54,36	77,15		
Приокский район		1	2		3			4	5	6		7	8	9	10	11			
		1	1	2	1	2	3	4	5	1	2	7	8	9	10	1	2	3	4
П-1	ПР-6,7,14	1,93	1,93	2,88	32,40	1,76	259,14	33,12	29,64	58,49	61,99	58,49	32,87	147,41	62,11	128,51	385,47	298,41	256,93
П-2	ПР-9	2,32	2,32	3,39	34,56	1,88	276,64	36,67	37,97	64,06	67,89	64,06	39,06	185,63	82,26	172,89	518,67	401,53	345,76
П-3	ПР-3,5,8,12,13	2,32	2,32	3,39	37,53	2,02	299,92	38,81	38,30	68,19	72,28	68,19	41,34	187,19	84,23	174,45	523,41	405,22	348,92
П-4	ПР-2,10	2,53	2,53	3,81	39,92	2,18	319,35	40,90	41,78	71,49	75,73	71,49	44,89	218,50	95,37	179,20	537,57	416,18	358,41
П-5	ПР-1	2,53	2,53	3,81	41,78	2,27	333,90	37,09	43,33	73,04	77,41	73,04	46,21	222,89	95,83	180,53	541,61	419,31	361,05
П-6	ПР-4,11	2,69	2,69	3,92	44,17	2,39	353,30	46,37	44,31	74,62	79,12	74,62	47,81	222,63	97,44	181,04	543,04	420,45	362,05
		12		13	14	15	16			17	18	19	20	21	22		23		
		1	2				1	2	3						1	2		1	2
П-1	ПР-6,7,14	223,58	111,83	312,78	293,00	293,00	326,26	49,48	38,85	41,15	0,95	1,93	3,55	128,51	33,12	58,49	131,39		
П-2	ПР-9	271,86	135,92	315,70	353,65	353,65	394,92	59,91	47,07	43,91	1,11	2,32	3,99	172,89	36,67	64,06	169,60		
П-3	ПР-3,5,8,12,13	278,68	139,33	321,62	364,49	364,49	407,29	61,79	48,53	47,42	1,11	2,32	4,25	174,45	38,81	68,19	170,73		
П-4	ПР-2,10	280,77	140,40	325,85	371,62	371,62	410,42	62,25	48,93	48,79	1,21	2,53	4,36	179,20	40,90	71,49	174,03		
П-5	ПР-1	285,83	142,93	333,99	386,42	386,42	414,41	62,83	49,41	50,60	1,32	2,53	4,50	180,53	37,09	73,04	179,92		
П-6	ПР-4,11	287,53	143,76	337,61	386,93	386,93	416,16	63,08	49,60	52,52	1,46	2,69	4,50	181,04	46,37	74,62	180,41		

Зоны единой ставки	ТЭЗы, в которых действует единая ставка арендной платы	Направления/типы деятельности																		
		Советский район		2		3			4	5	6		7	8	9	10	11			
		1	1	2	1	2	3			1	2					1	2	3	4	
COB-1	CB - 4, 14	2,44	2,44	3,60	34,93	1,88	279,54	35,70	45,49	55,47	58,77	55,47	41,34	232,84	101,31	181,62	544,83	421,84	363,28	
COB-2	CB - 7, 9, 11, 12	2,53	2,53	3,81	36,76	1,97	294,09	38,23	46,70	56,93	60,30	56,93	41,85	252,25	102,17	184,40	553,23	428,32	368,83	
COB-3	CB - 6, 13	2,53	2,53	3,81	39,81	2,18	318,37	40,55	47,21	59,32	62,88	59,32	42,59	254,89	102,52	188,42	565,28	437,62	376,81	
COB-4	CB - 8, 10	2,53	2,53	3,81	41,15	2,23	329,05	42,71	47,56	61,18	64,83	61,18	42,85	256,68	104,96	192,67	578,00	447,49	385,31	
COB-5	CB - 3, 5	2,69	2,69	3,92	43,08	2,32	344,58	44,17	47,67	62,74	66,47	62,74	43,33	262,67	107,11	193,25	579,83	448,88	386,52	
COB-6	CB - 1, 2	2,90	2,90	4,29	45,49	2,48	363,98	47,21	48,02	67,43	71,49	67,43	43,68	263,39	107,88	195,08	585,26	453,15	390,14	
		12		13	14	15	16			17	18	19	20	21	22		23			
		1	2				1	2	3						1	2		1	2	
COB-1	CB - 4, 14	263,64	131,81	332,95	418,94	418,94	421,08	63,83	50,20	53,13	1,11	2,44	3,64	181,62	35,70	55,47	202,37			
COB-2	CB - 7, 9, 11, 12	349,75	174,91	337,54	423,19	423,19	426,95	64,78	50,85	54,47	1,11	2,53	3,90	184,40	38,23	56,93	207,57			
COB-3	CB - 6, 13	354,88	177,44	340,40	428,18	428,18	431,57	65,41	51,41	56,08	1,21	2,53	3,99	188,42	40,55	59,32	209,89			
COB-4	CB - 8, 10	371,62	185,84	340,07	434,10	434,10	436,51	66,17	52,01	57,89	1,32	2,53	4,15	192,67	42,71	61,18	211,63			
COB-5	CB - 3, 5	380,85	190,44	343,95	438,85	438,85	439,81	66,66	52,43	59,32	1,32	2,69	4,36	193,25	44,17	62,74	213,25			
COB-6	CB - 1, 2	387,86	193,94	355,83	447,19	447,19	457,49	69,37	54,47	60,04	1,32	2,90	4,60	195,08	47,21	67,43	213,65			
		12		13	14	15	16			17	18	19	20	21	22		23			
		1	2				1	2	3						1	2		1	2	
C-1	CP-14	1,32	1,32	1,97	13,72	0,77	109,71	13,97	23,65	23,14	24,58	23,14	13,09	84,55	31,45	74,97	224,95	174,14	149,94	
C-2	CP-6, 7, 9	1,72	1,72	2,53	30,08	1,62	240,73	31,45	29,01	48,28	51,20	48,28	32,17	108,07	63,08	129,47	388,35	300,69	258,93	
C-3	CP-1	1,93	1,93	2,88	32,87	1,76	263,02	34,56	32,75	56,08	59,42	56,08	36,42	125,24	69,07	146,90	440,73	341,28	293,84	
C-4	CP-4, 8, 11	1,93	1,93	2,88	36,90	1,97	295,09	37,60	34,56	57,38	60,81	57,38	38,30	141,86	80,33	151,56	454,61	351,96	303,05	
C-5	CP-2, 5, 10, 12, 13	2,07	2,07	3,04	38,23	2,07	305,75	38,30	36,90	57,75	61,23	57,75	40,90	161,38	84,23	156,51	469,52	363,52	313,03	
C-6	CP-3	2,32	2,32	3,39	38,81	2,14	310,60	39,55	37,28	58,14	61,60	58,14	41,52	165,95	85,62	162,66	488,08	377,88	325,43	
		12		13	14	15	16			17	18	19	20	21	22		23			
		1	2				1	2	3						1	2		1	2	
C-1	CP-14	145,57	72,79	151,56	129,72	129,72	143,76	21,79	17,13	14,90	0,60	1,32	2,32	74,97	13,97	23,14	78,73			
C-2	CP-6, 7, 9	211,37	105,65	271,86	271,39	271,39	348,54	52,73	41,57	44,05	0,60	1,72	3,04	129,47	31,45	48,28	128,61			
C-3	CP-1	240,13	120,07	295,93	306,60	306,60	354,37	53,71	42,20	47,42	0,72	1,93	3,55	146,90	34,56	56,08	145,57			
C-4	CP-4, 8, 11	266,29	133,16	300,01	312,78	312,78	364,84	55,31	43,47	50,71	0,72	1,93	3,64	151,56	37,60	57,38	153,49			
C-5	CP-2, 5, 10, 12, 13	268,82	134,43	301,73	337,03	337,03	367,62	55,75	43,84	52,87	0,86	2,07	3,74	156,51	38,30	57,75	163,79			
C-6	CP-3	281,44	140,72	351,59	348,80	348,80	411,79	62,43	49,09	52,87	0,95	2,32	3,90	162,66	39,55	58,14	165,70			

Тарарин Андрей Михайлович

**ВЫПОЛНЕНИЕ КАМЕРАЛЬНОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ГОРОДСКИХ
ЗЕМЕЛЬ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ**

Методические рекомендации по выполнению расчетно-графической работы
для магистрантов по направлению подготовки
21.04.02 «Землеустройство и кадастры»

4,8 п.л. 150 экз.

Подписано к печати _____. Формат 60x90 1/16.

Бумага газетная. Печать офсетная. Усл. печ. л. _____. Уч. изд. л. _____.

Тираж 150 экз. Заказ № _____.

*Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет
603950, Н.Новгород, Ильинская, 65*

Полиграфцентр ННГАСУ, 603950, Н.Новгород, Ильинская, 65.