АДМИНИСТРАЦИЯ КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.10.2021 № 765

г. Курганинск

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района

В соответствии со статьями 5^1, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 7, 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 17, 38, 65 Устава Курганинского городского поселения Курганинского района, Генеральным планом Курганинского городского поселения Курганинского района Краснодарского края, утвержденным решением Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 16 декабря 2010 года № 163 (с изменениями от 24 января 2013 года № 342; 17 марта 2014 года № 426; 27 апреля 2017 года № 187, 28 июня 2018 года № 275, 21 марта 2019 года № 324, 22 июля 2021 года № 124) (далее – Генеральный план), Положением о публичных слушаниях в Курганинском городском поселении Курганинского района, утвержденным решением Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 28 июня 2018 года № 273 в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Курганинского городского поселения Курганинского района, приведения Правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района, утвержденными решением Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 18 апреля 2013 года № 363 (с изменениями от 17 марта 2014 года № 427; 20 ноября 2014 года № 17; 24 ноября 2016 года № 150; 28 сентября 2017 года № 207; 28 июня 2018 года № 276, 21 марта 2019 года № 325) (далее – Правила) в соответствие с Генеральным планом и на основании поступивших предложений от физических и юридических лиц п о с т а н о в л я ю:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района, утвержденные решением Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 18 апреля 2013 года № 363 (с изменениями от 17 марта 2014 года № 427; 20 ноября 2014 года № 17; 24 ноября 2016 года № 150; 28 сентября 2017 года № 207; 28 июня 2018 года № 276, 21 марта 2019 года № 325), (далее – проект внесения изменений в Правила), согласно приложению № 1 к постановлению.

2. Назначить дату проведения собрания участников публичных слушаний 29 ноября 2021 года.

3. Для обсуждения проекта внесения изменений в Правила провести собрания участников публичных слушаний 29 ноября 2021 года, в хуторе Свобода, в 9.00 часов, в здании клуба, расположенном по адресу: хутор Свобода, улица Центральная, 14, в поселке Красное Поле, в 10.00 часов, в здании спортивной школы, расположенном по адресу: поселок Красное Поле, улица Кочубея, 86, в городе Курганинске, в 13.30 часов, в 101 кабинете здания администрации муниципального образования Курганинский район, расположенного по адресу: город Курганинск, улица Ленина, 27.

4. Установить, что уполномоченным органом по организации и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила является комиссия по землепользованию и застройке Курганинского городского поселения Курганинского района.

5. Комиссии по землепользованию и застройке Курганинского городского поселения Курганинского района (Алексееву А.И.) обеспечить:

1) организацию и проведение собрания участников публичных слушаний 29 ноября 2021 года по проекту внесения изменений в Правила;

2) опубликование извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила в газете «Курганинские известия» 29 октября 2021г.

6. Установить, что предложения граждан по проекту внесение изменений в Правила принимаются в администрацию Курганинского городского поселения Курганинского района (с пометкой «В комиссию по землепользованию и застройке») по электронной почте kurg@mo.krasnodar.ru, либо по почте для передачи предложений, заявлений непосредственно в комиссию, либо представлены нарочно в отдел земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района по адресу: город Курганинск, улица Калинина, 61, кабинет № 3, с 9-00 до 16-00 часов, кроме выходных и праздничных дней до 29 ноября 2021 года.

7. Общему отделу администрации Курганинского городского поселения

Курганинского района (Сидненко Т.А.) опубликовать (обнародовать) проект постановления с приложениями № 1, 2, 3 в периодическом печатном средстве массовой информации администрации Курганинского городского поселения Курганинского района «Вестник Курганинского городского поселения Курганинского района», на официальном сайте газеты «Курганинские известия» и обеспечить его размещение на официальном сайте администрации Курганинского городского поселения Курганинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 29 октября 2021 года.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

9. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Курганинского городского поселения
Курганинского района В.П. Руденко

АДМИНИСТРАЦИЯ КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА
ОБЩИЙ ОТДЕЛ

Приложение 1

к постановлению администрации Курганинского городского поселения Курганинского района
от 28.10.2021 № 765

ПРОЕКТ
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА

2020 год

Российская Федерация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ГЕОКАДАСТР

352570, Россия, Краснодарский край, пгт.Мостовской, ул. Ленина, 12 телефон/факс +7(861) 240-05-32, e-mail: geokadastr23@gmail.com www.geokadastr23.ru

Муниципальный контракт:
№Ф.2020.09274

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА

Текстовая и графическая части

г. Курганинск
2020г.

Российская Федерация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ГЕОКАДАСТР

352570, Россия, Краснодарский край, пгт.Мостовской, ул. Ленина, 12 телефон/факс +7(861) 240-05-32, e-mail: geokadastr23@gmail.com www.geokadastr23.ru

Муниципальный контракт:
№Ф.2020.09274

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА

Текстовая и графическая части

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ЧАСТЬ IV. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ДИЗАЙН МАТЕРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ ПОСЕЛЕНИЯ

Директор А.Н. Куликов

г. Курганинск
2020г.

ОГЛАВЛЕНИЕ:

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ....6

Глава 1. Общие положения.... 6

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.... 6

Статья 2. Основные введения, назначение и состав Правил.... 14

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение.... 15

Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.... 17

Статья 5. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности.... 18

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.... 22

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.... 22

Статья 7. Общие положения, относящиеся к раннее возникшим Правилам.... 22

Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам . 23

Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.... 24

Статья 9. Лица, деятельность которых регулируют настоящие Правила.... 24

Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке.... 24

Статья 11. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил.... 25

Глава 4. Положения о планировке территории.... 26

Статья 12. Общие положения о планировке территории.... 26

Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории.... 27

Статья 14. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.... 28

Статья 15. Проекты планировки территории.... 29

Статья 16. Проекты межевания территории.... 30

Статья 17. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Курганинского городского поселения.... 32

Статья 18. Комплексное развитие территории.... 39

Статья 19. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.... 41

Статья 20. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.... 42

Статья 21. Градостроительные планы земельных участков.... 44

Глава 5. Общественные обсуждения или публичные слушания.... 46

Статья 22. Общие положение об общественных обсуждениях или публичных слушаниях.... 46

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства.... 47

Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.... 48

Статья 25. Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению документации по планировке территории.... 50

Глава 6. Положения о предоставлении, изъятии, резервировании земельных участков, установлении публичных сервитутов.... 51

Статья 26. Порядок предоставления сформированных земельных участков.... 51

Статья 27. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.... 51

Статья 28. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.... 52

Статья 29. Условия установления публичных сервитутов.... 53

Глава 7. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства ... 53
Статья 30. Подготовка проектной документации ... 54
Статья 31. Порядок выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства ... 58
Статья 32. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ... 59
Статья 33. Строительство, реконструкция ... 65
Статья 34. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ... 69
Глава 8. Внесение изменений в Правила ... 74
Статья 35. Действие Правил по отношению к раннее принятым муниципальным правовым актам, документации по планировке территории ... 74
Статья 36. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила ... 74
Статья 37. Внесение изменений в Правила ... 75
Статья 38. Благоустройство территории Курганинского городского поселения Курганинского района ... 76
Глава 9. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушение Правил ... 77
Статья 39. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости ... 77
Статья 40. Контроль за соблюдением Правил. Ответственность за нарушение Правил ... 77
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ... 78
Статья 42. Карта градостроительного зонирования территории Курганинского городского поселения ... 78
Статья 43. Карта зон с особыми условиями использования территории ... 78
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ... 80
Статья 44. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Курганинского городского поселения ... 80
Статья 45. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в различных территориальных зонах ... 82
Жилые зоны: ... 82
Ж–1 Зона индивидуальной жилой застройки ... 82
Ж–2 Зона индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства ... 97
Ж–КБ Зона малоэтажной жилой застройки ... 110
Ж–СМ Зона среднеэтажной жилой застройки ... 119
Ж–ММ Зона многоэтажной жилой застройки ... 129
З–СО Зона садоводства и огородничества ... 139
Общественно-деловые зоны: ... 148
Ц-1 Многофункциональная общественно-деловая зона ... 148
ЦД Зона обслуживания и деловой активности ... 160
ЦЗ Зона учреждений здравоохранения ... 173
ЦУ Зона объектов образования ... 180
ЦС Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений ... 189
ЦР Зона объектов религиозного назначения ... 196
Зоны предприятий, производств и объектов различного профиля и класса вредности ... 203
П-2 Зона предприятий, производств и объектов I класса опасности (ориентировочная СЗЗ – 500 м) ... 203
П-3 Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (ориентировочная СЗЗ – 300 м) ... 211
П-4 Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (ориентировочная СЗЗ – 100 м) ... 219

П-5 Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (ориентировочная СЗЗ – 50 м) 227
КС Коммунально-складская зона.....236
Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур: 244
ИТ - 1 Зона объектов инженерной инфраструктуры 244
ИТ-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры.....250
Зоны сельскохозяйственного использования 259
СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий 259
СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного производства 265
СХ-3 Зона коллективных садоводческих товариществ 274
Зоны рекреационного назначения 282
Р- Зона рекреационного назначения 282
Р-ОТ Зона отдыха и туризма.....288
Зоны лесов.....296
Л -Зона естественного леса 296
Зоны специального назначения 302
СН-1 Зона кладбищ 302
СН-2 Зона складирования и захоронения отходов 307
ИВ–1 Зона озелененных территорий специального назначения 311
Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий.....318
В–Зона режимных территорий.....318
Статья 46. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах 325
Статья 47. Охрана историко-культурного наследия. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия 325
Статья 48. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр выявленного объекта культурного наследия.....327
Статья 49. Зоны охраны объектов культурного наследия.....328
Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям 331
ЧАСТЬ IV. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ДИЗАЙН МАТЕРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ ПОСЕЛЕНИЯ 337
Статья 51. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально- пространственной среды поселения 337
Статья 52. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства.....337
Статья 53. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений 338
Статья 54. Размещение временных (некапитальных, нестационарных) объектов, предназначенных для торговли или оказания услуг населению 338
Статья 55. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения.....341
Статья 56. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства 341
Статья 57. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства 342
Статья 58. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования 343

Приложение: Сведения о границах территориальных зон

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУРГАНИГНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района Краснодарского края (далее – Правила) являются нормативным правовым актом Курганинского городского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом Курганинского городского поселения Курганинского района, генеральным планом Курганинского городского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Курганинского городского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

муниципальное образование – городское или сельское поселение, муниципальный район, муниципальный округ, городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район либо внутригородская территория города федерального значения;

муниципальный район – несколько поселений, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения меж поселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные органы и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами Краснодарского края;

поселение – городское или сельское поселение;

населенный пункт – часть территории, имеющая установленные в соответствии с законодательством границу, статус, наименование, используемая и предназначенная для застройки и развития, являющаяся местом постоянного проживания населения. Населенные пункты подразделяются на городские и сельские.

вопросы местного значения – вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно;

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства.

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления территориальных зон, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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

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

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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны,зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

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

информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) – обеспечиваемая деятельностью исполнительных органов муниципального образования Курганинский район система хранения, систематизации, мониторинга и предоставления пользователям содержащей сведения в области градостроительства, информация: законодательного, нормативно-правового содержания; об утвержденных органами государственной власти планах, программах, документах и документации в сфере градостроительства; состоянии окружающей среды; об объектах недвижимости, территориальных

объектах градостроительной деятельности; иной информации, необходимой для осуществления градостроительной деятельности.

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

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

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

комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

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

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

комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

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

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

ремонт текущий – ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта;

ремонт косметический – восстановление или замена отделочных материалов с сохранением первоначальных функций и внешнего облика объекта;

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

инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

технический заказчик – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ;

сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее – сметная стоимость строительства) – сумма денежных средств, необходимая для строительства,

реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

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

машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

прилегающая территория – территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

элементы благоустройства – декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

землепользование – осуществление установленного земельным законодательством правомочия пользования земельным участком, иным объектом градостроительной деятельности в соответствии с требованиями о видах использования объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия;

застройка – создание путем строительства или реконструкция на земельном участке объекта капитального строительства в соответствии с требованиями о предельных размерах и параметрах объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия;

район сложившейся застройки – часть территории населенного пункта, массовая типовая застройка которой осуществлялась в течении определенного периода времени;

сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком;

публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний;

частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования безопасности к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании;

муниципальные территории – земли и природные ресурсы, включая территории общего пользования, находящиеся в управлении и распоряжении органов местного самоуправления (исключая земельные участки, находящиеся в собственности или пожизненном наследуемом владении), незастроенные территории природоохранного, заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, находящиеся в ведении города в пределах городской черты, а также земли, переданные в ведение города, за ее пределами;

проезжая часть – основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.жилой дом – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

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

среднеэтажный жилой дом – многоквартирный жилой дом с количеством этажей 5 - 8, включая мансардный этаж;

многоэтажный жилой дом – многоквартирный жилой дом с количеством этажей 9 и более, включая подземные этажи;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, иные коммуникационные пространства, через которые обеспечивается доступ общего для всего дома земельного участка;

приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

доходный дом – многоквартирный жилой дом, возведенный на участке, предоставленном под жилищное строительство в установленном порядке, в котором все жилые и нежилые помещения без ограничения размера площади предоставляются для проживания во временное владение или пользование юридическим и физическим лицам по договорам аренды или коммерческого найма. По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям;

гостевой дом – гостевой дом для сезонного проживания отдыхающих и туристов - строение этажностью не более 5 этажей, возведенное на участке, предоставленном под жилищное строительство или строительство объектов рекреационного назначения в установленном порядке, предназначенное для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15;

садовый дом – строение для летнего (сезонного) использования, которое в вопросах нормирования площади застройки, внешних конструкций и инженерного оборудования, не отвечает нормативам, установленным для жилых домов;

культовые здания и сооружения – объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы.

среднерослые деревья – деревья, имеющие высоту 4,0 м и менее;

высокорослые деревья – деревья, имеющие высоту более 4,0 м;

объекты культурного наследия – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

зоны охраны объектов культурного наследия – территории, сопряженные с территорией объектов культурного наследия, на которых устанавливаются режимы использования земель, обеспечивающие сохранность объектов (охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта);

охранная зона объектов культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта – терр тория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;

защитные зоны объектов культурного наследия - территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные федеральным законодательством требования и ограничения) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов;

водоохраная зона – территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

прибрежная защитная полоса – часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

магазин – специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже;

киоск – некапитальное, одноэтажное сооружение, предназначенное для торговли или оказания услуг населению, осуществляемых без доступа покупателей (посетителей) внутрь сооружения общей площадь до 20 м^2;

павильон – некапитальное, одноэтажное сооружение предназначенное для торговли или оказания услуг населению, имеющее торговый зал на одно или несколько рабочих мест с обслуживанием покупателей внутри помещения;

торговый ряд – ряд временных объектов (киосков или павильонов), размещенных вплотную друг к другу и образующих единый фронт фасадов;

остановочно-торговый комплекс – комплекс, состоящий из временного объекта торговли или предоставления услуг (киоск общей площадью до 20 кв.м или павильон общей площадью до 30 кв.м) и остановочного навеса, устанавливаемый на остановках общественного транспорта;

остановочный навес – кровля на опорах для защиты от солнца и непогоды, предназначенная для создания комфортных условий при ожидании общественного транспорта.

Статья 2. Основные введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Курганинском городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории поселения 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.

2. Правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории поселения на основе Генерального плана поселения, развития систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, улучшение качества окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создание предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Генеральным планом Курганинского городского поселения правовых условий для планировки территории Курганинского городского поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

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

3. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Курганинского городского поселения.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории Курганинского городского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению (межеванию) территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации городской территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

4) подготовке оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) согласованию проектной документации;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

7) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

5. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Курганинского городского поселения применительно, документацией по планировке территории, сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МО Курганинский район и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах Курганинского городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам части III настоящих Правил;

2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

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

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

4. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

5. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (часть III настоящих Правил) включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и правил (далее - СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением

процедур общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

8. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

9. Виды использования недвижимости, не предусмотренные частью III настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

10. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования (часть III Правил), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

11. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от красной линии, от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

12. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Курганинского городского поселения.

13. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

14. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

15. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

16. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

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

17. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

19. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

20. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

21. Реконструкция указанных в пункте 11 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

22. В случае, если использование указанных в части 11 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии

с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 5. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности

1. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями настоящего Кодекса информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

2. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя сведения, документы и материалы в текстовой и графической формах.

2.1 Картографической основой государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является картографическая основа Единого государственного реестра недвижимости.

3. Целью ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

4. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

1) предусмотренные схемами территориального планирования Российской Федерации карты планируемого размещения объектов федерального значения и положения о территориальном планировании применительно к территории субъекта Российской Федерации;

2) предусмотренные схемами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемами территориального планирования субъектов Российской Федерации карты планируемого размещения объектов регионального значения и положения о территориальном планировании применительно к территории субъекта Российской Федерации;

3) предусмотренные схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, генеральными планами городских округов карты планируемого размещения соответственно объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, объектов местного значения городского округа, карты функциональных зон, а также положения о территориальном планировании;

4) региональные нормативы градостроительного проектирования;

5) местные нормативы градостроительного проектирования;

6) правила землепользования и застройки;

7) правила благоустройства территории;

8) основную часть проекта планировки территории;

9) основную часть проекта межевания территории;

10) материалы и результаты инженерных изысканий;

11) сведения о создании искусственного земельного участка;

12) сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе об ограничениях использования земельных участков в границах таких зон;

13) положение об особо охраняемой природной территории, лесохозяйственные регламенты лесничества, расположенного на землях лесного фонда;

14) план наземных и подземных коммуникаций, на котором отображается информация о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей, в том числе на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, едином государственном реестре заключений;

15) решения о резервировании земель или решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

16) дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках;

17) иные сведения, документы, материалы

5. В состав дела о застроенном или подлежащем застройке земельном участке входят:

1) градостроительный план земельного участка;

1.1) сведения о земельном участке (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

2) результаты инженерных изысканий;

3) сведения о площади, о высоте и количестве этажей объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения;

3.1) содержащий архитектурные решения раздел проектной документации объекта капитального строительства, в случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения, выданные в отношении указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства заключения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о его соответствии предмету охраны исторического поселения и установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства);

3.2) заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в случае, если проведение такой экспертизы предусмотрено федеральным законом;

3.3) заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случае, если проведение такой экспертизы предусмотрено федеральным законом;

5) сведения о размещении заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, иных указанных в части 1 статьи 50.1 настоящего Кодекса документов, материалов в едином государственном реестре заключений, реквизиты таких заключения, документов, материалов;

6) разрешение на строительство;

6.1) решение уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" о прекращении действия разрешения на строительство, о внесении изменений в разрешение на строительство;

7) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

9) акт, предусмотренный пунктом 6 части 3 статьи 55 настоящего Кодекса;

9.1) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также заключение органа федерального государственного экологического надзора, выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 настоящего Кодекса;

9.2) акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;

11) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, технический план объекта капитального строительства;

12) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

12.1) уведомление о планируемом строительстве, уведомление об изменении параметров планируемых строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, направляемые в соответствии со статьей 51.1 настоящего Кодекса;

12.2) предусмотренное пунктом 4 части 3 статьи 51.1 настоящего Кодекса описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, поступившее в отношении указанного описания уведомление органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии или несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства);

12.3) уведомление об окончании строительства, уведомление о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направляемые в соответствии с частями 16 и 19 статьи 55 настоящего Кодекса;

12.4) уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства;

12.5) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства, подлежащего сносу;

12.6) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства;

12.7) уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства;

13) иные документы и материалы.

6. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются выданные до введения в действие настоящего Кодекса технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.

7. Сведения, документы и материалы, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации.

7.1. Законом субъекта Российской Федерации может быть установлена возможность создания и ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, позволяющей в том числе осуществлять подготовку, согласование, утверждение следующих документов:

1) правила землепользования и застройки;

2) проект планировки территории;

3) проект межевания территории;

4) градостроительный план земельного участка;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

7) разрешение на строительство объекта капитального строительства;

8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

10) иные документы, подготовка, согласование, утверждение и (или) выдача которых органами государственной власти субъектов Российской Федерации, их подведомственными государственными учреждениями, органами местного самоуправления предусмотрены настоящим Кодексом.

8. Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в том числе государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, осуществляется с использованием официальных сайтов в сети "Интернет", определенных уполномоченными на создание и эксплуатацию таких систем органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными им государственными бюджетными учреждениями. Перечень сведений, документов, материалов, доступ к которым осуществляется с использованием официальных сайтов в сети "Интернет", устанавливается Правительством Российской Федерации. Указанные сведения должны быть доступны для ознакомления на таких официальных сайтах в сети "Интернет" всем заинтересованным лицам без взимания платы.

9. Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

Российской Федерации, осуществляется с использованием официального сайта государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации в сети "Интернет" и инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие действующих и создаваемых информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций, в электронной форме с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне.

10. Порядок предоставления доступа органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к информации, указанной в части 9 настоящей статьи, требования к информации, доступ к которой должен обеспечиваться посредством государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации, и способы ее отображения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация Курганинского городского поселения Курганинского района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования Правил;

2) размещения Правил в сети «Интернет».

3. Администрация Курганинского городского поселения Курганинского района передает настоящие Правила в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Курганинский район для предоставления физическим, юридическим и иным заинтересованным лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам), в иные органы и организации, причастные к регулированию землепользования и застройки в Курганинском городском поселении

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статья 7. Общие положения, относящиеся к раннее возникшим Правилам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные нормативные правовые акты в отношении территории Курганинского городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (часть III настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 35 настоящих Правил), но расположены в

санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 38 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 35 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

5. Правовым актом администрации Курганинского городского поселения Курганинского района относительно территории поселения может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования - статья 32) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, предусмотренные статьей 6 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие настоящим Правилам, обязательным нормативам и стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 6 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

3. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Статья 9. Лица, деятельность которых регулируют настоящие Правила

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования Курганинский район, Курганинского городского поселения регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования Курганинский район по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в администрацию муниципального образования Курганинский район с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;

3) владея земельными участками, объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию (схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства) и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

4) владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкурсов);

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды;

3) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Курганинского городского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке и внесению изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки поселения, правил благоустройства территории, документацию по планировке территорий, организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по рассмотрению проектов генерального плана и правил землепользования и застройки поселения, проектам внесения в них изменений, по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территории, .проектам внесения в них изменений, по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Состав комиссии формируется главой Курганинского городского поселения Курганинского района из представителей функциональных и отраслевых органов администрации Курганинского городского поселения, администрации муниципального образования Курганинский район.

В состав должны быть включены:

– два депутата представительного органа местного самоуправления;

– два лица, представляющие общественные и частные интересы граждан (указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими).

В состав комиссии могут включаться представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией правил землепользования и застройки.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Курганинского городского поселения.

4. В компетенцию комиссии входят:

1) организация работ по подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, проектов планировки и проектов межевания территории, по внесению в них изменений;

2) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования, документацию по планировке территорий;

3) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по рассмотрению проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов правил благоустройства территории поселения, проектов планировки и проектов межевания территорий, проектов внесения изменений в вышеуказанные утвержденные документы, по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) подготовка заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, а также проектов нормативно - правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения;

5) координация деятельности органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

6) рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения.

Комиссия может наделяться другими полномочиями нормативно-правовым актом главы Курганинского городского поселения Курганинского района.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

6. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

Статья 11. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

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

1) администрация Курганинского городского поселения Курганинского района;
2) администрация муниципального образования Курганинский район.

Глава 4. Положения о планировке территории

Статья 12. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

6. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 14. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории в границах Курганинского городского поселения осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории в границах Курганинского городского поселения выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в границах Курганинского городского поселения, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории в границах Курганинского городского поселения, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 15. Проекты планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории в границах Курганинского городского поселения осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ГрК РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального

строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 16. Проекты межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к

которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 17. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Курганинского городского поселения

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1 настоящей статьи."

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 настоящей статьи.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую

размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.";5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса, объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 настоящего Кодекса, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 настоящего Кодекса, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1 Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

8.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 настоящего Кодекса, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 настоящего Кодекса.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.10. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

10.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 настоящей статьи.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.12. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 7 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 настоящего Кодекса, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.3. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

12.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.5. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.6. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.8. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.9. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной частью 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный частью 12.8 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

12.10. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

12.11. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 настоящего Кодекса.

13.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 настоящего Кодекса. Общественные обсуждения

или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 настоящего Кодекса. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

15. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

16. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

20. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

21. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 18. Комплексное развитие территории

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с главой 10 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

1. В соответствии со статьей 66 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта субъекта Российской Федерации с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета такого субъекта Российской Федерации;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой администрации Крымского городского поселения в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

3. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, может быть принято по инициативе высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Срок указанного согласования не может превышать тридцать дней со дня направления в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации предложения о согласовании этого решения.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой Крымского городского поселения, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 настоящей статьи, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом требований настоящего Кодекса, жилищного законодательства, земельного законодательства устанавливаются:

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - договор). Содержание договора определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.

4. Для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется. При этом сведения, подлежащие

включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор.

5. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

6. Условия соглашения определяются в соответствии с п.6 статьи 70 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Статья 20. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 настоящего Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

4. Орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального образования Курганинский район или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

13. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

13.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и

размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

16. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

Статья 21. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с части 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного Кодекса.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 настоящего Кодекса, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Глава 5. Общественные обсуждения или публичные слушания

Статья 22. Общие положение об общественных обсуждениях или публичных слушаниях

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту генерального плана поселения, проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, законодательством Краснодарского края о градостроительной деятельности, Уставом Курганинского городского поселения Курганинского района, настоящими Правилами, Положением о публичных слушаниях в Курганинском городском поселении Курганинского района, утвержденным решением Совета Курганинского городского поселения Курганинского района, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Курганинское городское поселение.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания организуются и проводятся Комиссией по землепользованию и застройке по инициативе Совета Курганинского городского поселения, главы поселения или по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц.

6. Материалы для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии по землепользованию и застройке – органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными структурными подразделениями администрации Курганинского городского поселения.

7. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами, расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Статья 25. Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению документации по планировке территории

1. Заинтересованные в подготовке документации по планировке территории лица по завершении ее подготовки обращаются в администрацию поселения с заявлением на имя главы поселения о её проверке и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по ее рассмотрению.

2. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса. По результатам проверки комиссия принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

3. Глава поселения при получении документации по планировке территории, прошедшей соответствующую проверку, принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по ее рассмотрению в срок не позднее чем через 10 дней со дня ее поступления.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания организует и проводит Комиссия по землепользованию и застройке.

5. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории устанавливается статьями 5.1, 46 Градостроительного кодекса РФ, законодательством о градостроительной деятельности Краснодарского края, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

6. Правом обсуждения документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлена данная документация, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах

общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Курганинского городского поселения и (или) нормативным правовым актом Совета Курганинского городского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Комиссия направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации.

Глава 6. Положения о предоставлении, изъятии, резервировании земельных участков, установлении публичных сервитутов

Статья 26. Порядок предоставления сформированных земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством, иными нормативными правовыми актами, в том числе муниципальными.

Статья 27. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) наличие соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

2) невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами муниципального образования Курганинский район и Курганинского городского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по

планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло- , водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах Курганинского городского поселения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах поселения;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

4. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 28. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

1) документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

2) проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

1) со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

1) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

2) карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

3) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

3) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения о их выкупе по завершении срока резервирования.

6. Не допускается принятие органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Статья 29. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах их полномочий имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава 7. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Проектирование зданий, строений, сооружений, благоустройство прилегающих к ним территорий улиц должно осуществляться с учетом Правил благоустройства территории Курганинского городского поселения Курганинского района. При строительстве общественных зданий, строений, сооружений должны использоваться современные материалы и технологии, их ограждающие конструкции должны соответствовать современным требованиям дизайна, специфики эксплуатации, иметь эстетический вид.

Статья 30. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация – документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (техническими заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (техническими заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (технического заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (технического заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

2) результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

3) технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

4) иные определенные законодательством, настоящими Правилами документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных

изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по инженерным изысканиям могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство и реконструкцию принадлежащих им объектов, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям

инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение).

Орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального

строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

11) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

12) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемые с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов;

13) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

14) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Состав проектной документации на линейные объекты включает разделы в соответствии с разделом 3 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87:

1) пояснительная записка;
2) проект полосы отвода;
3) технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения;
4) здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта;
5) проект организации строительства;
6) проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта;
7) мероприятия по охране окружающей среды;
8) мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
9) смета на строительство;
10) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого

объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

Статья 31. Порядок выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

К строительству застройщик может приступить после получения разрешения на строительство. Строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке без получения разрешения на строительство, либо с нарушением градостроительных и строительных норм и правил является самовольной постройкой.

3. Информацию по вопросам предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство можно получить, обратившись в администрацию Курганинского городского поселения Курганинского района или во многофункциональном центре по предоставлению государственных или муниципальных услуг Курганинского района Краснодарского края.

Перечень документов для получения разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской федерации и административным регламентом предоставления администрацией Курганинского городского поселения Курганинского района, муниципальной услуги.

4. Правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

Указанные лица вправе запросить и в течение 30 дней получить информацию в

уполномоченном органе администрации Курганинского городского поселения Курганинского района в области архитектуры и градостроительства, об отсутствии необходимости получения разрешения на строительство (реконструкцию).

5. Объекты капитального строительства подлежат вводу в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

6. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

7. Информацию по вопросам предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию можно получить, обратившись в администрацию Курганинского городского поселения Курганинского района или во многофункциональном центре по предоставлению государственных или муниципальных услуг Курганинского района Краснодарского края.

8. Перечень документов для получения разрешения на ввод в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

9. Отказ в выдаче разрешения на строительство или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

Статья 32. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

В соответствии со статьей 51.1 Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанный орган посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7 и пунктом 3 части 8 настоящей статьи.

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 51.1 Градостроительного кодекса. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

4. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органом, указанным в абзаце первом части 1 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения уведомления о планируемом строительстве, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. По межведомственным запросам органа, указанного в абзаце первом части 1 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 части 3 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного

самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

5. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в уведомлении о планируемом строительстве указывается на такое типовое архитектурное решение. Приложение описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома к уведомлению о планируемом строительстве не требуется.

6. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, или документов, предусмотренных пунктами 2 - 4 части 3 настоящей статьи, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

7. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 8 настоящей статьи:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

8. Если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения

федерального или регионального значения и в уведомлении о планируемом строительстве не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления:

1) в срок не более чем три рабочих дня со дня поступления этого уведомления при отсутствии оснований для его возврата, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, указанное уведомление и приложенное к нему описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия;

2) проводит проверку соответствия указанных в этом уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления этого уведомления, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления этого уведомления;

3) в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня поступления этого уведомления направляет застройщику способом, определенным им в этом уведомлении, предусмотренное пунктом 2 части 7 настоящей статьи уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

9. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение десяти рабочих дней со дня поступления от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления уведомления о планируемом строительстве и предусмотренного пунктом 4 части 3 настоящей статьи описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома рассматривает указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о соответствии или несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае ненаправления в указанный срок уведомления о несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового

дома указанным предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома считается соответствующим таким предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства.

10. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок;

4) в срок, указанный в части 9 настоящей статьи, от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, поступило уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

11. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены настоящим Кодексом, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок. В случае направления застройщику такого уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 10 настоящей статьи, обязательным приложением к нему является уведомление о несоответствии

описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

12. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в сроки, указанные в части 7 или пункте 3 части 8 настоящей статьи, также направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 10 настоящей статьи;

2) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 или 3 части 10 настоящей статьи;

3) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 10 настоящей статьи.

13. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа местного самоуправления либо ненаправление указанным органам в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием указанными органами строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 1 настоящей статьи. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

14. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с частями 4 - 13 настоящей статьи. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

15. В случае получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа местного самоуправления либо ненаправления указанным органам в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке убытки, причиненные застройщику сносом или приведением в соответствие с установленными требованиями объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, построенных или реконструированных в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в связи с признанием таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома самовольной постройкой вследствие несоответствия их параметров предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, либо вследствие недопустимости размещения таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, в полном объеме подлежат возмещению за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации, казны муниципального образования при условии, что судом будет установлена вина должностного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, направившего застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо не исполнившего обязанности по направлению в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Статья 33. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их

приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

3.1. Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 1 и 5 части 5 настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции,

капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. В процессе строительства, реконструкции проводится:

1) государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией – в соответствии с законодательством и в порядке, определенном пунктом 9 настоящей статьи;

2) строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке, определенном пунктом 10 настоящей статьи.

9. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ либо является модифицированной проектной документацией;

2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

Предметом государственного строительного надзора является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

В границах Курганинского городского поселения государственный строительный надзор осуществляется:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти – Северо-Кавказским межрегиональным управлением по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;

2) уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края – Управлением государственного строительного надзора Краснодарского края.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного

строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса РФ, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие настоящего Кодекса.

Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в части 3 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических

регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 34. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (техническому заказчику) следующие документы:

1) оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;

2) комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;

3) комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

4) паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия,

конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;

5) паспорта на установленное оборудование;

6) общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

7) журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;

8) акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;

9) предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;

10) заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (технический заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

2) проверяет качество объекта: соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

3) подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (техническим заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

5. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Эксплуатация объекта капитального строительства может осуществляться только после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и регистрации объекта капитального строительства в органе государственной регистрации.

7. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 19 настоящей статьи. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

8. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных настоящей статьей, или отсутствия документов, прилагаемых к нему, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с частью 6 статьи 51.1 Градостроительного кодекса), уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

9. Форма уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

10. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного

строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных

объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

11. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в пункте 1 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

12. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом местного самоуправления в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 20 статьи 55 градостроительного кодекса;

2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 статьи 55 Градостроительного кодекса;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 20 статьи 55 Градостроительного кодекса.

Глава 8. Внесение изменений в Правила

Статья 35. Действие Правил по отношению к раннее принятым муниципальным правовым актам, документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил ранее принятые муниципальные нормативные правовые акты, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 36. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения администрацией поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

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

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях

поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения, обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Статья 37. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Курганинского городского поселения Курганинского района.

3. Глава Курганинского городского поселения Курганинского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила принимается главой Курганинского городского поселения Курганинского района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского поселения либо к различным частям территорий городского поселения (в случае подготовки проекта внесения изменений в Правила применительно к частям территорий городского поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивается опубликование сообщения о принятии такого решения в газете «Курганинские известия» и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации Курганинского городского поселения Курганинского района в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

4. Комиссия осуществляет проверку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, представленного разработчиком проекта, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Курганинского городского поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Курганинский район, схеме территориального планирования Краснодарского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки комиссия направляет проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки главе Курганинского городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам,

указанным в части 4 настоящей статьи, разработчику на доработку.

6. Глава Курганинского городского поселения при получении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом Курганинского городского поселения Курганинского района и (или) нормативным правовым актом Курганинского городского поселения Курганинского района, в соответствии со статьями 5.1 и 28**,** 31 Градостроительного кодекса РФ.

8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесения изменений в правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Курганинского городского поселения Курганинского района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется.

11. Глава Курганинского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта измененных правил землепользования и застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет Курганинского городского поселения для утверждения или об отклонении проекта измененных правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Совет Курганинского городского поселения по результатам рассмотрения проекта измененных правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект измененных правил землепользования и застройки главе Курганинского городского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Измененные правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения).

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении измененных правил землепользования и застройки в судебном порядке.

15. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района осуществляется не чаще одного раза в год.

Статья 38. Благоустройство территории Курганинского городского поселения

Курганинского района

1. Правила по благоустройству территории Курганинского городского поселения Курганинского района устанавливаются законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту правил благоустройства территории, в соответствии с уставом Курганинского городского поселения Курганинского района и (или) нормативным правовым актом Курганинского городского поселения Курганинского района и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил благоустройства территории, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил благоустройства территории проводятся в порядке, определяемом уставом Курганинского городского поселения Курганинского района и (или) нормативным правовым актом Курганинского городского поселения Курганинского района, в соответствии со **статьей 5.1** Градостроительного кодекса РФ.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил благоустройства территории со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Курганинского городского поселения Курганинского района и (или) нормативным правовым актом Курганинского городского поселения Курганинского района и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Глава 9. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушение Правил

Статья 39. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости

Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели земельных участков и иных объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 40. Контроль за соблюдением Правил. Ответственность за нарушение Правил

Контроль за соблюдением настоящих Правил осуществляется в порядке, установленном

законодательством Российской Федерации.

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

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 42. Карта градостроительного зонирования территории Курганинского городского поселения

Карта градостроительного зонирования М 1:25000;

Фрагмент карты градостроительного зонирования. г. Курганинск М 1:10000,

Фрагмент карты градостроительного зонирования. п. Красное Поле М 1:5000,

Фрагмент карты градостроительного зонирования. х. Свобода М 1:5000,

прилагаются.

Статья 43. Карта зон с особыми условиями использования территории

Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:25000,
Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории. г. Курганинск М 1:10000,

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории. п. Красное Поле

М 1:5000

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории. х. Свобода

М 1:5000
прилагаются.

*Примечания к Статье 33. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

Настоящая карта отображает:

1. Действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия:

Настоящая карта разработана в соответствии с Законом РФ № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

При разработке карты использованы Схема территориального планирования муниципального образования Курганинский район, Генеральный план Курганинского городского поселения.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия Курганинского городского поселения в настоящую статью вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

2. Санитарно-защитные зоны предприятий:

1) ориентировочные санитарно-защитные зоны, размеры которых установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, размеры которых согласованы с управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю и получили положительные санитарно-эпидемиологические заключения;

3) установленные (окончательные) санитарно-защитные зоны, размеры которых утверждены или изменены Главным Государственным санитарным врачом Краснодарского края или его заместителем (для предприятий III, IV и V классов опасности).

3. Водоохранные зоны:

3.1. На настоящей карте отображены водоохранные зоны рек:

1) включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основе Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253 «О порядке ведения государственного водного кадастра»;

2) ширина береговой полосы, прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны рек определены на основе постановления Законодательного Собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 г. N 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края».

3.2. Список водных объектов на территории Курганинского городского поселения:

№ п/п	Наименование водотока	Куда впадает	Длина водотока, км	Ширина береговой полосы, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина водо-охранной зоны, м
Водные объекты на территории Курганинского городского поселения Курганинского района						
1	река Лаба	река Кубань	214	20	50	200
2	река Кукса	река Лаба	133	20	50	200
3	река Чамлык	река Лаба	231	20	50	200
4	река Синюха	река Чамлык	137	20	50	200

4. Зоны затопления и подтопления.

Граница зон затопления паводком 1% обеспеченности обозначена в соответствии с проектом по выполнению изыскательских и научных работ «Определение протяженности береговой линии водных объектов границах поселений и количества жителей, проживающих на территориях, подверженных негативному воздействию вод в населенных пунктах Краснодарского края», разработанным ООО «СевКавГидропроект», г. Пятигорск, 2012 год.

5. Придорожные полосы.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, установлены придорожные полосы.

Размеры придорожных полос установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. Охранные зоны инженерных сетей.

Охранные зоны инженерных сетей, ограничения использования земельных участков в границах охранных зон установлены в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и правил.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 44. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Курганинского городского поселения

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Курганинского городского поселения:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж–1	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж–2	Зона индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства
Ж–КБ	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж–СМ	Зона среднеэтажной жилой застройки
Ж–ММ	Зона многоэтажной жилой застройки
З-СО	Зона садоводства и огородничества
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц–1	Многофункциональная общественно-деловая зона
ЦД	Зона обслуживания и деловой активности
ЦЗ	Зона учреждений здравоохранения
ЦУ	Зона объектов образования
ЦС	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
ЦР	Зона объектов религиозного назначения
ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО ПРОФИЛЯ И КЛАССА ВРЕДНОСТИ:	
П–2	Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности
П–3	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности
П–4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности
П–5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности
КС	Коммунально-складская зона
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:	
ИТ–1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ–2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
СХ–1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ–2	Зона объектов сельскохозяйственного производства
СХ–3	Зона коллективных садоводческих товариществ
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
Р	Зона рекреационного назначения
Р–ОТ	Зона отдыха и туризма
ЗОНЫ ЛЕСОВ:	
Л	Зона естественного леса
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	

СН–1	Зона кладбищ
СН–2	Зона складирования и захоронения отходов
ИВ–1	Зона озелененных территорий специального назначения
ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:	
В	Зона режимных территорий

Статья 45. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

Примечание:

В квадратных скобках […] *указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.*

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящих Правилах, допускает без отдельного указания в Правилах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

*(Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Приказ от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")***.**

Жилые зоны:

Ж–1 Зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[2.0] - Жилая застройка	Специализированный жилищный фонд: жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /10 000 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

	специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении	- -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 20,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /1500 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м. -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 20,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%: В сложившейся застройке, при ширине участка (для индивидуального жилищного строительства) вдоль фронта улицы (проезда) 15,0 м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее: 1,0 м – для одноэтажного жилого дома; 1,5 м – для двухэтажного жилого дома; 2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее - 5,0м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

[2.3] – Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /1500 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке- 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м. -минимальный отступ от границ земельных участков между блоками внутри блокировки – 0 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 20.0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%:
[2.7.1] – Хранение автотранспорта	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 /2500 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; при блокированной застройке – 0; -максимальное количество надземных этажей – 1 этаж; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%:
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м; регламенты не распространяются. -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов

	поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

[12.0.2]-Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
[13.1] – Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1 / 1500 кв.м; размещение объектов капитального строительства запрещено. указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка; расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.)

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[2.1.1] – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /10 000 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

		-минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 18,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
[3.1] – Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%: -минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[3.2] – Социальное обслуживание	Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м

	вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; Отделения почты и телеграфа; Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам;	-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20% от площади земельного участка;
[3.3] – Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
[3.5.1] – Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады, школы начальные и средние, иные объекты дошкольного воспитания;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /50 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м; -минимальный отступ от красной линии улиц – 10 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%:

		-минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.10.1] – Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20% ***Применительно только: автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, главная улица;*** *(карта-схема улично-дорожной сети г.Курганинска)*
[4.1] – Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20% ***Применительно только: автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, главная улица;*** *(карта-схема улично-дорожной сети г.Курганинска)*
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м;

		-минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30% ***Применительно только: автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, главная улица;*** *(карта-схема улично-дорожной сети г.Курганинска)*
[4.6] – Общественное питание	Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20% ***Применительно только: автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, главная улица;*** *(карта-схема улично-дорожной сети г.Курганинска)*
[4.7] – Гостиничное обслуживание.	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы.	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

		-минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20% ***Применительно только: автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, главная улица;*** *(карта-схема улично-дорожной сети г.Курганинска)*
[4.9] – Служебные гаражи	Плоскостные открытые автостоянки на отдельных земельных участках	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35 /1000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков строений – 1 м; -максимальное количество надземных этажей – 0; -максимальная высота строений от уровня земли – 1 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.9.1.3] – Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 / 3500 кв. м; -минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 15%. -число постов -1 при условии соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и норм

		Применительно только: автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, главная улица; *(карта-схема улично-дорожной сети г.Курганинска)*
[4.9.1.4] – Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 / 3500 кв. м; -минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 15%. -число постов -5 без малярно-жестянных работ, при условии соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и норм ***Применительно только: автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, главная улица;*** *(карта-схема улично-дорожной сети г.Курганинска)*
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /15000 кв. м; -Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно

разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; - сады, огороды; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м, при размещении бассейна – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

- общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	

1.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

1.4.1. В районах сложившейся застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий, жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы (в пределах квартала), если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

1.4.2. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенных строительством индивидуальных жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

1.4.3. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

1.4.4. Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с жилым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.

1.4.5. Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

1.4.6. Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

1.4.7. Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

1.4.8. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

1.4.9. Объекты обслуживания допускается размещать в комбинированных нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

1.4.10. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

1.4.11. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (кроме временных ограждений);

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми в нижней части на высоту не менее 0,5 м или сетчатым, решетчатым; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– установка ограждений на земельных участках, принадлежащих на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым или решетчатым высотой не более 2 метров и только при согласии всех совладельцев.

– ограждения земельных участков по фронту улиц, выполняемые из штучных строительных материалов (кирпича, блока, камня и т.д.), а также благоустройство прилегающей к земельным участкам территории улиц должны осуществляться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

1.4.12. Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

1.4.13. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

1.4.14. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

1.4.15. Земельные участки для ведения огородничества возможно формировать только на внутриквартальных территориях. Формирование земельных участков для огородов временного пользования, при отсутствии выхода на земли общего пользования, должно производиться по инициативе правообладателей смежных земельных участков.

1.4.16. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

1.4.17. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

1.4.18. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил.

Ж–2 Зона индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-2 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[2.0] - Жилая застройка	Специализированный жилищный фонд: жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала; специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /10 000 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий - 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[2.1] – Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /2500 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м

		максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 20,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; В сложившейся застройке, при ширине участка (для индивидуального жилищного строительства) вдоль фронта улицы (проезда) 15,0 м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее: 1,0 м – для одноэтажного жилого дома; 1,5 м – для двухэтажного жилого дома; 2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее - 5,0м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.
[2.2] – Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции размещение гаража и иных вспомогательных сооружений содержание сельскохозяйственных животных	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /2500 кв. м, (для сеществующих земельных участков - 15000м. кв.) -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 20,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

		В сложившейся застройке, при ширине участка (для индивидуального жилищного строительства) вдоль фронта улицы (проезда) 15,0 м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее: 1,0 м – для одноэтажного жилого дома; 1,5 м – для двухэтажного жилого дома; 2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее - 5,0м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.
[2.3] – Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /2500 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -минимальный отступ от границ земельных участков между блоками внутри блокировки – 0 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%: В сложившейся застройке, при ширине участка (для индивидуального жилищного строительства) вдоль фронта улицы (проезда) 15,0 м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее: 1,0 м – для одноэтажного жилого дома; 1,5 м – для двухэтажного жилого дома;

		2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее - 5,0м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м; регламенты не распространяются. -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных	

	тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2]-Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
[13.1] – Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1 / 2500 кв.м; -размещение объектов капитального строительства запрещено. указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка; расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.)

2.2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1] – Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%: -минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[3.2] – Социальное обслуживание	Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

	Отделения почты и телеграфа; Общественные некоммерческие организации: благотворительные организаций, клубы по интересам;	-максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.3] – Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
[3.5.1] – Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /50 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м; -минимальный отступ от красной линии улиц – 10 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/ 1500 кв. м;

	том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальный процент застройки – 60 %; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м; -минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.10.1] – Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг (без содержания животных)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%

[4.6] – Общественное питание	Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /15000 кв. м; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; - сады, огороды;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м, при размещении бассейна – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	

2.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

2.4.1. В районах сложившейся застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы (в пределах квартала), если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

2.4.2. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенных строительством индивидуальных жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2.4.3. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

2.4.4. На территориях с застройкой усадебными, одно- двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани и т.п.), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 метров.

2.4.5. Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с жилым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.

2.4.6. Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

2.4.7. Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2.4.8. Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

2.4.9. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

1.4.10. Объекты обслуживания допускается размещать в комбинированных нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

2.4.11. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

2.4.12. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (кроме временных ограждений);

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми в нижней части на высоту не менее 0,5 м или сетчатым, решетчатым; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– установка ограждений на земельных участках, принадлежащих на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым или решетчатым высотой не более 2 метров и только при согласии всех совладельцев.

– ограждения земельных участков по фронту улиц, выполняемые из штучных строительных материалов (кирпича, блока, камня и т.д.), а так же благоустройство прилегающей к земельным участкам территории улиц должны осуществляться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

2.4.13. Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

2.4.14. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

2.4.15. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

2.4.16. Земельные участки для введения огородничества возможно формировать только на внутриквартальных территориях. Формирование земельных участков для огородов временного пользования, при отсутствии выхода на земли общего пользования, должно производиться по инициативе правообладателей смежных земельных участков.

2.4.18. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

2.4.19. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

2.4.20. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

Ж–КБ Зона малоэтажной жилой застройки

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж – КБ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[2.1.1] – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /10 000 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 20,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
[2.7.1] – Хранение автотранспорта	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 /2500 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; при блокированной застройке – 0; -максимальное количество надземных этажей – 1 этаж;

		-максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%:
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м; регламенты не распространяются. -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти,
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,	

	бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.2] – Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
[13.1] – Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1 / 2500 кв.м; размещение объектов капитального строительства запрещено. указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка; расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.)

3.2. Условно разрешенные виды использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%: -минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[3.2.2] – Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /1000 кв. м -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	

	пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
[3.5.1] – Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /50 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м; -минимальный отступ от красной линии улиц – 10 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

	физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	-минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%:
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /15000 кв. м; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.

3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования;

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; - сады, огороды; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - зеленые насаждения; - скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;	минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м, при размещении бассейна – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

3.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

3.4.1. В районах сложившейся застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы (в пределах квартала), если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

3.4.2. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

3.4.3. Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

3.4.4. Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3.4.5. Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

3.4.6. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

3.4.7. Объекты обслуживания допускается размещать в комбинированных нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

3.4.8. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

3.4.9. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (кроме временных ограждений);

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми в нижней части на высоту не менее 0,5 м или сетчатым, решетчатым; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– установка ограждений на земельных участках, принадлежащих на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым или решетчатым высотой не более 2 метров и только при согласии всех совладельцев.

– ограждения земельных участков по фронту улиц, выполняемые из штучных строительных материалов (кирпича, блока, камня и т.д.), а так же благоустройство прилегающей к земельным участкам территории улиц должны осуществляться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

3.4.10. Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

3.4.11. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

3.4.12. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

3.4.13. Земельные участки для введения огородничества возможно формировать только на внутриквартальных территориях. Формирование земельных участков для огородов временного пользования, при отсутствии выхода на земли общего пользования, должно производиться по инициативе правообладателей смежных земельных участков.

3.4.14. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

3.4.15. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

3.4.16. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

Ж–СМ Зона среднеэтажной жилой застройки

Зона Ж–СМ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными жилыми домами не выше 5-ти этажей, с высокой плотностью застройки, с ограниченным разрешенным набором услуг местного значения.

4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[2.5] – Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома. Возможно размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1200 /15000 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
[2.7.1] – Хранение автотранспорта	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 /2500 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; при блокированной застройке – 0; -максимальное количество надземных этажей – 1 этаж; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4,0 м;

		-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%:
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются;
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	

	велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

4.2. Условно разрешенные виды использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1] – Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м

	услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	-максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%: -минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[3.2] – Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /1000 кв. м -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.3] – Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,	

	молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
[3.5.1] – Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /50 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м; -минимальный отступ от красной линии улиц – 10 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.1] – Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.4] – Магазины	Магазины	--минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м

		-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.7] – Гостиничное обслуживание	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы.	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.9] – Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35 /1000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков строений – 1 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

		-минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.

4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции

безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - парковки перед учреждениями обслуживания; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - зеленые насаждения, -скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; - постройки хозяйственного назначения (кладовые, подвалы, навесы); - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	объектов с основными и условно разрешенными видами использования; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

4.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

4.4.1. В районах сложившейся застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы (в пределах квартала), если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

4.4.2. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

4.4.3. Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

4.4.4. Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

4.4.5. Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

4.4.6. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

4.4.7. Объекты обслуживания допускается размещать в комбинированных нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

4.4.8. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

4.4.9. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (кроме временных ограждений);

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми в нижней части на высоту не менее 0,5 м или сетчатым, решетчатым; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– установка ограждений на земельных участках, принадлежащих на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым или решетчатым высотой не более 2 метров и только при согласии всех совладельцев.

– ограждения земельных участков по фронту улиц, выполняемые из штучных строительных материалов (кирпича, блока, камня и т.д.), а так же благоустройство прилегающей к земельным участкам территории улиц должны осуществляться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

4.4.10. Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

4.4.11. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

4.4.12. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

4.4.13. Земельные участки для введения огородничества возможно формировать только на внутриквартальных территориях. Формирование земельных участков для огородов временного пользования, при отсутствии выхода на земли общего пользования, должно производиться по инициативе правообладателей смежных земельных участков.

4.4.14. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

4.4.15. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

4.4.16. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

Ж–ММ Зона многоэтажной жилой застройки

Зона Ж–ММ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными многоэтажными жилыми домами, с высокой плотностью застройки, с ограниченным разрешенным набором услуг местного значения.

5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[2.6] – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	многоквартирные многоэтажные жилые дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 /15000 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 17 этажей (включая мансардный этаж); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; -минимальный процент озеленения – 15%
[9.3] - Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м; регламенты не распространяются. -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

	деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	

	озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

5.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[2.7.1] – Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 /2500 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; при блокированной застройке – 0; -максимальное количество надземных этажей – 1 этаж; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%:
[3.1] – Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м;

	очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	-максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%: -минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[3.2] – Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	--минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20% от площади земельного участка;
[3.3] – Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
[3.5.1] – Дошкольное, начальное и среднее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /50 000 кв. м;

общее образование	просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	-минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м; -минимальный отступ от красной линии улиц – 10 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 /200 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.1] – Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%

	исключением банковской и страховой деятельности)	
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.6] – Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.7] – Гостиничное обслуживание	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы.	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

		-максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.9] – Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35 /1000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков строений – 1 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.

5.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны параметрам разрешенного строительства,

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - зеленые насаждения;	реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м, при размещении бассейна – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

- скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;	

5.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

5.4.1. В районах сложившейся застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы (в пределах квартала), если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

5.4.2. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

5.4.3. Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

5.4.4. Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

5.4.5. Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

5.4.6. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

5.4.7. Объекты обслуживания допускается размещать в комбинированных нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

5.4.8. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

5.4.9. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (кроме временных ограждений);

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми в нижней части на высоту не менее 0,5 м или сетчатым, решетчатым; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– установка ограждений на земельных участках, принадлежащих на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым или решетчатым высотой не более 2 метров и только при согласии всех совладельцев.

– ограждения земельных участков по фронту улиц, выполняемые из штучных строительных материалов (кирпича, блока, камня и т.д.), а так же благоустройство прилегающей к земельным участкам территории улиц должны осуществляться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

5.4.10. Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

5.4.11. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

5.4.12. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

5.4.13. Земельные участки для введения огородничества возможно формировать только на внутриквартальных территориях. Формирование земельных участков для огородов временного пользования, при отсутствии выхода на земли общего пользования, должно производиться по инициативе правообладателей смежных земельных участков.

5.4.14. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

5.4.15. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

5.4.16. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

З–СО Зона садоводства и огородничества

Зона З-СО предназначена для размещения земельных участков под садоводства и огородничество с правом возведения жилых домов, индивидуальных жилых домов используемых населением в целях отдыха, проживания и выращивания сельскохозяйственных культур

6.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[2.1] – Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /1500 кв. м; В сложившейся застройке, при ширине участка (для индивидуального жилищного строительства) вдоль фронта улицы (проезда) 15,0 м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее: 1,0 м – для одноэтажного жилого дома; 1,5 м – для двухэтажного жилого дома; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м. -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 7 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых

	достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для	

	охраны транспортных средств	
[12.0.2]-Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
[13.1] – Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращивания сельскохозяйственной продукции	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1 /1500 кв. м; В сложившейся застройке, при ширине участка (для индивидуального жилищного строительства) вдоль фронта улицы (проезда) 15,0 м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее: 1,0 м – для одноэтажного жилого дома; 1,5 м – для двухэтажного жилого дома; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 7 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[13.2] – Ведение садоводства	Садовые дома, предназначенные для отдыха и не подлежащие разделу на квартиры; жилые дома. Осуществление деятельности связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных	-минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 / 1000 кв.м.; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);

	сельскохозяйственных культур и картофеля;	-максимальная высота зданий – 7 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;

6.2. Условно разрешенные виды использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.2] – Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа - включая мансардный этаж); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.3] – Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%

[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /15000 кв. м; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.

6.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы, бани) индивидуального использования; - сады, огороды;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м, при размещении бассейна – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	

6.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

6.4.1. В районах сложившейся застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий, жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы (в пределах квартала), если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

6.4.2. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенных строительством индивидуальных жилых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

6.4.3. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

6.4.4. Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с жилым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.

6.4.5. Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

6.4.6. Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

6.4.7. Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

6.4.8. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

6.4.9. Объекты обслуживания допускается размещать в комбинированных нежилых строениях или встроено-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

6.4.10. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

6.4.11. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (кроме временных ограждений);

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми в нижней части на высоту не менее 0,5 м или сетчатым, решетчатым; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– установка ограждений на земельных участках, принадлежащих на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым или решетчатым высотой не более 2 метров и только при согласии всех совладельцев.

– ограждения земельных участков по фронту улиц, выполняемые из штучных строительных материалов (кирпича, блока, камня и т.д.), а так же благоустройство прилегающей к земельным участкам территории улиц должны осуществляться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

6.4.12. Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

6.4.13. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

6.4.14. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

6.4.15. Земельные участки для ведения огородничества возможно формировать только на внутриквартальных территориях. Формирование земельных участков для огородов временного пользования, при отсутствии выхода на земли общего пользования, должно производиться по инициативе правообладателей смежных земельных участков.

6.4.16. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

6.4.17. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

6.4.18. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил.

Общественно-деловые зоны:

Ц-1 Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона 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 федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.

7.1 Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1] – Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%: -минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
[3.2] – Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м

	занятости населения, пункты питания малоимущих граждан)	-максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -предельная высота зданий от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.2.3] - Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
[3.6] – Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
[3.8] – Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /50 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м;

		-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.1] – Деловое управление.	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей включая мансардный этаж); -предельная высота зданий от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.2] – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Торговые центры; торговые комплексы; торгово-развлекательные центры (комплексы); торговые дома;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/50000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.3] - Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 / 50000 кв.м. -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	- минимальный процент озеленения земельного участка - 30%
[4.4] – Магазины	Магазины	--минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.5] – Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.6] – Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	--минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);
[4.7] – Гостиничное обслуживание.	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы.	

		-максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.8.1] - Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /50000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2]-Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,	

	общественных туалетов	

7.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применяются только при реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.*** -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /1500 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м. -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 20,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%:
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	-минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;

		-минимальный процент озеленения – 20%;
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /50 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м; -минимальный отступ от красной линии улиц – 10 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.7] – Гостиничное обслуживание.	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы.	--минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.8] – Развлечения	Залы аттракционов; залы для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), танцзалы, дискотеки, боулинг, компьютерные центры, интернет-кафе	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/50000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);

		-максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%;
[4.9] – Служебные гаражи	Размещение стоянок для хранения автотранспорта	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35 /1000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков строений – 1 м; -максимальное количество надземных этажей – 0; -максимальная высота строений от уровня земли – 1 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.9.1] – Объекты придорожного сервиса.	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса, автомойки, СТО, шиномонтажные, мастерские без малярно-жестяных работ.	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м /3500 кв. м; -минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%.
[8.3] – Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -предельная высота зданий, строений от уровня земли – 12,0 м;

	гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

7.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - скважины для забора воды; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - парковки перед объектами обслуживания;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м, максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - зеленые насаждения; - скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	

7.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

7.4.1. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется при достройке незавершенных строительством жилых домов и объектов обслуживания, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

7.4.3. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

7.4.4. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

7.4.5В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

ЦД Зона обслуживания и деловой активности

Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

8.1 Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1] – Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%: -минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
[3.2] – Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);

	осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	-предельная высота зданий от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.2.3] - Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
[3.6] – Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	

[3.8] – Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /50 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.1] – Деловое управление.	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /10000 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей включая мансардный этаж); -предельная высота зданий от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.2] – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Торговые центры; торговые комплексы; торгово-развлекательные центры (комплексы); торговые дома;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/50000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м;

		-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.5] – Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.6] – Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);
[4.7] – Гостиничное обслуживание.	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы.	

		-максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.8.1] - Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /50000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2]-Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,	

	общественных туалетов	

8.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применяются только при реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.*** -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /10 000 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 18,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
[2.5] - Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;	***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применяются только при реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.*** -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1200/15000 кв. м;

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей (включая мансардный этаж); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	-минимальная/максимальная площадь земельного участок - 100 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; -минимальный процент озеленения – 20%;
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /50 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м; -минимальный отступ от красной линии улиц – 10 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%

	обучающихся физической культурой и спортом)	
[4.3] - Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 / 50000 кв.м. -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения земельного участка - 30%
[4.8] – Развлечения	Залы аттракционов; залы для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), танцзалы, дискотеки, боулинг, компьютерные центры, интернет-кафе	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/50000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%;
[4.9] – Служебные гаражи	Размещение стоянок для хранения автотранспорта.	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35 /1000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков строений – 1 м; -максимальное количество надземных этажей – 0; -максимальная высота строений от уровня земли – 1 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
[5.1] – Спорт	Спортзалы; спортклубы; теннисные корты; залы рекреации (с бассейнами или без них); клубы многоцелевого и	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м

	специализированного назначения с ограничением по времени работы	-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%

8.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - скважины для забора воды; - проезды общего пользования;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м, максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - парковки перед объектами обслуживания; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - зеленые насаждения; - скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

8.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

8.4.1. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется при достройке незавершенных строительством жилых домов и объектов обслуживания, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

8.4.3. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

8.4.4. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

8.4.5В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

ЦЗ Зона учреждений здравоохранения

Зона ЦЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

9.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.4] – Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /30000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Медицинские кабинеты; поликлиники; аптеки; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; диагностические центры;	
[3.4.2] – Стационарное медицинское обслуживание	Больницы; роддома, госпитали общего типа; хоспис, станции скорой помощи; профилактории;	
[3.4.3] – Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-	

	медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	
[3.9.2] - Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /30000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	

	переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

9.2 Условно разрешенные виды использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.2.1] – Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%

[3.2.2] – Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психо-логической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /30000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
[3.10] - Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /10000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%

9.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией);	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - зеленые насаждения; - скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;	

9.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

9.4.1. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется при достройке незавершенных строительством жилых домов и объектов обслуживания, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.4.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

9.4.3. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

9.4.4. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

9.4.5В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

ЦУ Зона объектов образования

Зона ЦУ выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

10.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.2.4] – Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /1000 кв. м -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.5] – Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м; -минимальный отступ от красной линии улиц – 10 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);

		-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.5.1] – Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /50 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м; -минимальный отступ от красной линии улиц – 10 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.5.2] – Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /50 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м; -минимальный отступ от красной линии улиц – 10 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%

	спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
[3.6] – Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /50 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.9] – Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /30000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти,

	производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

[12.0.2] – Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

10.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 20,0 м;

	и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.2] – Социальное обслуживание	Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; отделения почты и телеграфа; общественные некоммерческие организации: благотворительные организаций, клубы по интересам;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15.0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.3] – Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.6.1] – Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

	физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	-минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15.0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.

10.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;

безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - зеленые насаждения; - скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;	минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

10.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

10.4.1. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется при достройке незавершенных строительством жилых домов и объектов обслуживания, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными

участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.4.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

10.4.3. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

10.4.4. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

10.4.5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

ЦС Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

Зона предназначена для размещения объектов отдыха и спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях.

11.1 Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[5.1] – Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /50000 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15.0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%:

[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /15000 кв. м; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	

	трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

11.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.6] - Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли - 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%
[4.6] – Общественное питание	Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5 000 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

		-минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.7] – Гостиничное обслуживание	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы.	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.8.1] – Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /20000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 30 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%

11.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - скважины для забора воды; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - парковки перед объектами обслуживания; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - зеленые насаждения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м, максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий капитальной застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	

11.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

11.4.1. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется при достройке незавершенных строительством жилых домов и объектов обслуживания, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.4.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

11.4.3. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

11.4.4. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

11.4.5В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

ЦР Зона объектов религиозного назначения

Зона ЦР выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования

12.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.7] – Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /30000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%;
[3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
[3.7.2] – Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и	

	религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых

	переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

12.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.7] – Гостиничное обслуживание	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы.	--минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%:

		-минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[5.1] – Спорт	Спортзалы; спортклубы; теннисные корты; залы рекреации (с бассейнами или без них); клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%

12.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);

- проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий капитальной застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - киоски, временные павильоны розничной торговли (по продаже церковной утвари и товаров, сопутствующих отправлению культа); - зеленые насаждения; - скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;	для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

12.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

12.4.1. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется при достройке незавершенных строительством жилых домов и объектов обслуживания, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными

участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.4.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

12.4.3. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

12.4.4. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

12.4.5В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

Зоны предприятий, производств и объектов различного профиля и класса вредности

П-2 Зона предприятий, производств и объектов I класса опасности (ориентировочная СЗЗ – 500 м)

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса опасности, 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.

13.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[4.9] – Служебные гаражи	Гаражи и автостоянки для постоянного или временного хранения автомобилей;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1 000 /10 000 кв. м; -минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 м; -максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; -максимальный процент озеленения – 15%.
[6.1] – Недропользование [6.2] – Тяжелая промышленность [6.2.1] – Автомобилестроительная промышленность	Промышленные и коммунально-складские предприятия II класса опасности с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 / 1000 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 7 этажей (включая мансардный этаж);

[6.3] – Легкая промышленность	Объекты складского назначения, соответствующие профилю промышленного объекта и производства (кроме предприятий пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности IV-V класса опасности); Объекты технического и технологического обеспечения предприятий; Производственно-лабораторные корпуса; Объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1, объекты необходимые для функционирования предприятий, административно-бытовые здания	-максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; -минимальный процент озеленения – 15%.
[6.3.1] – Фармацевтическая промышленность		
[6.4] – Пищевая промышленность		
[6.5] – Нефтехимическая промышленность		
[6.6] – Строительная промышленность		
[6.7] – Энергетика		
[6.9] – Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению (за исключением хранения стратегических запасов), распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады (за исключением железнодорожных перевалочных складов), погрузочные терминалы, нефтехранилища, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 / 100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -максимальный процент озеленения – 15%
[6.9.1] – Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением	

	хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
[6.11] – Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
[6.12] – Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для

	скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2]-Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

13.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.7] – Гостиничное обслуживание	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы.	--минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м

		-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.9.1.1] – Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м; -минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 15%.
[4.9.1.3] – Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
[4.9.1.4] – Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

13.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;

использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты общественного питания, связанные непосредственно с обслуживанием производственных предприятий; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

13.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

13.4.1. При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

13.4.2. Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов не допускается.

13.4.3. На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

13.4.4. Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

13.4.5. Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

13.4.6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

П-3 Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (ориентировочная СЗЗ – 300 м)

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше III класса опасности. 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.

14.1 Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[4.9] – Служебные гаражи	Гаражи и автостоянки для постоянного или временного хранения автомобилей;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1 000 /10 000 кв. м; -минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 м; -максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; -максимальный процент озеленения – 15%.
[6.1] – Недропользование [6.2] – Тяжелая промышленность [6.2.1] – Автомобилестроительная промышленность [6.3] – Легкая промышленность	Промышленные и коммунально-складские предприятия III класса опасности с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой; Объекты складского назначения, соответствующие профилю промышленного объекта и производства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 / 1000 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 7 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м;

[6.3.1] – Фармацевтическая промышленность [6.4] – Пищевая промышленность [6.5] – Нефтехимическая промышленность [6.6] – Строительная промышленность [6.7] – Энергетика	(кроме предприятий пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности IV-V класса опасности); Объекты технического и технологического обеспечения предприятий; Производственно-лабораторные корпуса; Объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1, объекты необходимые для функционирования предприятий, административно-бытовые здания	-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; -минимальный процент озеленения – 15%.
[6.9] – Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению (за исключением хранения стратегических запасов), распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады (за исключением железнодорожных перевалочных складов), погрузочные терминалы, нефтехранилища, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 / 100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -максимальный процент озеленения – 15%
[6.9.1] – Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

[6.11] – Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
[6.12] – Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются,

	малых архитектурных форм благоустройства	определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2]-Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
[12.0.2]-Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	

	архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

14.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м

		-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.7] – Гостиничное обслуживание	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы.	--минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.9.1.1] – Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м; -минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 15%.
[4.9.1.3] – Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
[4.9.1.4] – Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также	

	размещение магазинов сопутствующей торговли	

14.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты общественного питания, связанные непосредственно с обслуживанием производственных предприятий; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	

14.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

14.4.1. При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

14.4.2. Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов не допускается.

14.4.3. На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

14.4.4. Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

14.4.5. Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

14.4.6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

П-4 Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (ориентировочная СЗЗ – 100 м)

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, 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

15.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[4.9] – Служебные гаражи	Гаражи и автостоянки для постоянного или временного хранения автомобилей;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1 000 /10 000 кв. м; -минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 м; -максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; -максимальный процент озеленения – 15%.
[6.1] – Недропользование [6.2] – Тяжелая промышленность [6.2.1] – Автомобилестроительная промышленность [6.3] – Легкая промышленность	Промышленные и коммунально-складские предприятия IV класса опасности с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой; Объекты складского назначения, соответствующие профилю промышленного объекта и производства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 / 1000 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 7 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м;

[6.3.1] – Фармацевтическая промышленность	(кроме предприятий пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности IV-V класса опасности); Объекты технического и технологического обеспечения предприятий; Производственно-лабораторные корпуса; Объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1, объекты необходимые для функционирования предприятий, административно-бытовые здания	-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; -минимальный процент озеленения – 15%.
[6.4] – Пищевая промышленность		
[6.5] – Нефтехимическая промышленность		
[6.6] – Строительная промышленность		
[6.7] – Энергетика		
[6.9] – Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению (за исключением хранения стратегических запасов), распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады (за исключением железнодорожных перевалочных складов), погрузочные терминалы, нефтехранилища, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 / 100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -максимальный процент озеленения – 15%
[6.9.1] – Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

[6.11] – Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
[6.12] – Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются,

	малых архитектурных форм благоустройства	определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2]-Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

15.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.7] – Гостиничное обслуживание	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы.	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

		-минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.9.1.1] – Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м; -минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 15%.
[4.9.1.3] – Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
[4.9.1.4] – Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

15.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы

участков с основными и условно разрешенными видами использования; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты общественного питания, связанные непосредственно с обслуживанием производственных предприятий; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	(проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

15.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

15.4.1. При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих

народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

15.4.2. Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов не допускается.

15.4.3. На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

15.4.4. Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

15.4.5. Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

15.4.6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

П-5 Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (ориентировочная СЗЗ – 50 м)

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, 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.

16.1 Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[4.9] – Служебные гаражи	Гаражи и автостоянки для постоянного или временного хранения автомобилей;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1 000 /10 000 кв. м; -минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 м; -максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; -максимальный процент озеленения – 15%.
[6.1] – Ндропользование [6.2] – Тяжелая промышленность [6.2.1] – Автомобилестроительная промышленность [6.3] – Легкая промышленность	Промышленные и коммунально-складские предприятия V класса опасности с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой; Объекты складского назначения, соответствующие профилю промышленного объекта и производства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 / 1000 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 7 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м;

[6.3.1] – Фармацевтическая промышленность	Объекты технического и технологического обеспечения предприятий; Производственно-лабораторные корпуса; Объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1, объекты необходимые для функционирования предприятий, административно-бытовые здания	-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; -минимальный процент озеленения – 15%.
[6.4] – Пищевая промышленность		
[6.5] – Нефтехимическая промышленность		
[6.6] – Строительная промышленность		
[6.7] – Энергетика		
[6.9] – Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению (за исключением хранения стратегических запасов), распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады (за исключением железнодорожных перевалочных складов), погрузочные терминалы, нефтехранилища, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 / 100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -максимальный процент озеленения – 15%
[6.9.1] – Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
[6.11] – Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них,	

	издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
[6.12] – Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	

	переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2]-Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

16.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[1.17] – Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /50000 кв. м;

	сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	-минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальная высота сооружений от уровня земли - 10 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.1] – Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

		-минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.7] – Гостиничное обслуживание	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы.	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.9.1.1] – Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м; -минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 15%.
[4.9.1.3] – Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
[4.9.1.4] – Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также	

	размещение магазинов сопутствующей торговли	
[6.8] – Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 /1000 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -максимальная высота сооружений от уровня земли - 100 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

16.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты общественного питания, связанные непосредственно с обслуживанием производственных предприятий; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

16.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

16.4.1. При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

16.4.2. Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов не допускается.

16.4.3. На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

16.4.4. Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

16.4.5. Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

16.4.6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.) исключающими попадание атмосферных осадков с крыш на соседние земельные участки.

КС Коммунально-складская зона.

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

17.1 Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 / 100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
[4.1] – Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения	-минимальная/максимальная площадь земельных участков

	объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	– 300 / 10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 13,6 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 15%
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.5] – Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 / 10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%

[4.9] – Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35 /1000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков строений – 1 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[6.8] – Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 1000000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[6.9] – Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за	-минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 / 5 000 кв.м; -минимальный отступ от границ с соседним земельным участком – 6 м; -максимальное количество надземных этажей – 2 -максимальная высота зданий – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; -минимальный процент озеленения – 15%

	исключением железнодорожных перевалочных складов	
[6.9.1] – Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; -максимальный процент озеленения – 15%
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются;

	водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2]-Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

17.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.3] – Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20% от площади земельного участка;
[8.3] – Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -предельная высота зданий, строений от уровня земли – 12,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

17.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно

разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты общественного питания, связанные непосредственно с обслуживанием производственных предприятий;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	

17.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

17.4.1. При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

17.4.2. Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов не допускается.

17.4.3. На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

17.4.4. Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

17.4.5. Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

17.4.6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.) исключающими попадание атмосферных осадков с крыш на соседние земельные участки.

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур:

Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

ИТ - 1 Зона объектов инженерной инфраструктуры

18.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1] – Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,0 м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%: -минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[6.7] – Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 1000000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м;

	электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[6.8] – Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 1000000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[6.9] – Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады,	-минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 /5 000 кв.м; -минимальный отступ от границ с соседним земельным участком – 6 м; -максимальное количество надземных этажей – 2 -максимальная высота зданий – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; -минимальный процент озеленения – 15%

	за исключением железнодорожных перевалочных складов	
[7.5] – Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /1000000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/20000 кв. м; -регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[11.3] - Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 1000000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальная высота сооружений от уровня земли – 100 м;

	судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений	-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	

	оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

18.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Нет	Нет	Нет

18.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов,	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли -

технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; - защитные инженерные сооружения; - иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

18.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

18.4.1В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

ИТ-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры

19.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[4.9.1] – Объекты придорожного сервиса.	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м /3500 кв. м; -минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%.
[4.9.1.1] – Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
[4.9.1.2] – Обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
[4.9.1.3] – Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
[4.9.1.4] – Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих	

	объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
[7.1] – Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/1000000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
[7.1.1] – Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10000000 кв. м;
[7.1.2] – Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/1000000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 25 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

	движения, установленных федеральными законами	
[7.2] – Автомобильный транспорт	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; земельные участки, оборудованные для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
[7.2.1] – Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10000000 кв. м;
[7.2.2] – Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/1000000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

	вида разрешенного использования с кодом 7.6	-максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 25 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[7.2.3] – Стоянки	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	-минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 / 50000 кв. м; Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения стоянки транспорта общего пользования, максимальный процент застройки и максимальная высота стоянки транспорта общего пользования от уровня земли не предусматриваются.
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/20000 кв. м; -регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов,	

	малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; -регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

19.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий с помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.7] – Гостиничное обслуживание.	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы.	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15.0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%:

		-минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[6.9] – Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	-минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв.м /5 000 кв.м; -минимальный отступ от границ с соседним земельным участком – 6 м; -максимальное количество надземных этажей – 2 -максимальная высота зданий- 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; -минимальный процент озеленения – 15%
[6.9.1] – Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 /5 000 кв.м; -минимальный отступ от границ с соседним земельным участком – 6 м; -максимальное количество надземных этажей – 2 -максимальная высота зданий – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; -минимальный процент озеленения – 15%

19.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; - санитарно-защитные зоны; - скверы, бульвары; - защитные инженерные сооружения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта.	

19.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

19.4.1 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий

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

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)), земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями и сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

20.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[1.1] – Растениеводство	-	-минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования – 500 / 2 500 000 кв. м; - Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения
[1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	-	
[1.3] – Овощеводство	-	

[1.4] – Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	-	зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.
[1.5] – Садоводство	-	
[1.12] – Пчеловодство	-	-минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 /10000 кв. м; - Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная вы-сота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.
[1.13] – Рыбоводство	-	
[1.17] – Питомники	-	
[1.19]-Сенокошение	-	-минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования – 500 кв. м/ 2 500 000 кв. м; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.
[1.20] – Выпас сельскохозяйственных животных	-	
[6.8] – Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли –100 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; -регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в	

	границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

20.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 20,0 м;

	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

20.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; лесополосы; внутрихозяйственные дороги, коммуникации; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

20.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

20.4.1 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного производства

Зона СХ - 2 служит для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, а также их развития, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

21.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[1.3] – Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	-минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования – 500 / 2 500 000 кв. м; -минимальный отступ от границ участка – 3,0 м; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15,0 м; -максимальное количество надземных этажей – 1; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;
[1.4] – Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
[1.5] – Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,	

	связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	
[1.7] – Животноводство	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	
[1.8] – Скотоводство	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования – 500 кв. м/ 2 500 000 кв. м; -минимальный отступ от границ участка – 3,0 м; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15,0 м; -максимальное количество надземных этажей – 1; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;
[1.9] – Звероводство	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
[1.10] – Птицеводство	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;	
[1.11] – Свиноводство	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;	

	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
[1.12] – Пчеловодство	Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
[1.13] – Рыбоводство	Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования – 500 кв. м/ 2 500 000 кв. м; -минимальный отступ от границ участка – 3,0 м; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15,0 м; -максимальное количество надземных этажей – 1; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;
[1.14] – Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
[1.15] – Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
[1.16] – Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	-минимальная / максимальная площадь земельного участка – 500 / 25000 кв. м; Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
[1.17] – Питомники	Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования

[1.18] – Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	– 500 кв. м/ 2 500 000 кв. м; -минимальный отступ от границ участка – 3,0 м; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15,0 м; -максимальное количество надземных этажей – 1; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;
[11.3] – Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж) -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; -регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок	

	(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

21.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.10.1] – Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг (без содержания животных)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м

		-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
[6.8] – Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /1000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -максимальная высота сооружений от уровня земли - 100 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

21.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции

условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; - сады, огороды; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от садовых домов, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м, при размещении бассейна – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

21.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

21.4.1. При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

21.4.2. Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов не допускается.

21.4.3. На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

21.4.4. Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

21.4.5. Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

21.4.6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

СХ-3 Зона коллективных садоводческих товариществ

Зона садоводства СХ-3 предназначена для размещения садовых участков, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур

.

22.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[13.1] – Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 / 1200 кв.м; -минимальный отступ от границ с соседним земельным участком - 3 м; -максимальное количество этажей- 2; -предельная высота зданий – 7,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %;
[13.2] – Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/20000 кв. м; -регламенты не распространяются.

	истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; -регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	

	разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

22.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений и сооружений от уровня земли

	водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	– 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /1000 кв. м -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15.0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%:
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%

22.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; - сады, огороды; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты; - надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих построек, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от садовых домов, не	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м, при размещении бассейна – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	

22.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

22.4.1. Расстояние до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов:

1) от садовых домов и общественных зданий – 5 м/3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/5 м.

22.4.2. В сложившейся застройке, при ширине участка вдоль фронта улицы (проезда) 12,0 м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены садового дома должен быть не менее:

- 1,0 м – для одноэтажного садового дома;
- 1,5 м - для двухэтажного садового дома;

22.4.3. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

22.4.4. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенных строительством садовых домов и объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- при реконструкции садовых домов, если пристраиваемые к ним пристройки будут размещены с отступом не менее чем на 3 метра от межевых границ соседними земельными участками и не менее чем на 5 метров от красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены).
- при реконструкции садовых домов, при ширине участка вдоль фронта улицы (проезда) 12,0 м и менее, если пристраиваемые к ним пристройки будут размещены с отступом не менее чем на 5 метров от красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) и с минимальными отступами от границ соседнего участка на:
- 1,0 м – для одноэтажного садового дома;

- 1,5 м - для двухэтажного садового дома.

22.4.5. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от садового дома - 3 м;
- от других построек (бани, гаражи, навесы и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

22.4.6. Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с садовым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.

22.4.7. Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, со стороны улиц.

22.4.8. Допускается блокировка садовых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

22.4.9. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

22.4.10. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (кроме временных ограждений);

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,5 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные

поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатыми, решетчатыми; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– установка ограждений на земельных участках, принадлежащих на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым или решетчатым высотой не более 1,5 метров и только при согласии всех совладельцев.

22.4.11. Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

22.4.12. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

22.4.13. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

22.4.14. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

22.4.15. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

22.4.16. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения.»

Зоны рекреационного назначения

Р- Зона рекреационного назначения

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

23.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[4.8.1] - Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 100000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[5.0] – Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 / 50000 кв.м; Размещение объектов капитального строительства запрещено.

	водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
[5.4] – Причалы для маломерных судов	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 4 /100000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м.
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[11.1] - Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 / 3000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м;

	(водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством	-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; -регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	

	сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

23.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.6.1] – Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальная/максимальная площадь земельных участков
[3.6.3] – Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	

[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 / 15000 кв. м; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.

23.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - парковки и автостоянки для посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - общественные туалеты;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	

23.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

23.4.1 В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

Р-ОТ Зона отдыха и туризма

Зона предназначена для размещения объектов туризма, отдыха и спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях.

24.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.6] - Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%;
[3.6.1] – Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
[4.7]-Гостиничное обслуживание	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15.0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);

		-максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%: -минимальный процент озеленения – 20%;
[4.8.1] - Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 100000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%;
[5.2] – Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий - 13,6 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%: -минимальный процент озеленения – 20%;
[5.2.1] – Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, размещение детских лагерей	
[5.4] – Причалы для маломерных судов	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-минимальная/максимальная площадь земельных участков - 4 /100000 кв. м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. -минимальный процент озеленения – 15%;

[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 20000 кв. м; -регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[11.1] - Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 50000 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос	

	водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; -регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

24.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%: -минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.6] – Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	-минимальная/максимальная площадь земельных участков

	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	– 10 кв. м /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15.0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[5.1] - Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.
[9.2.1] - Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / 10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20 %

24.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно

разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

24.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

24.4.1. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенных строительством объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

24.4.2. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

24.4.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

Зоны лесов

Л -Зона естественного леса

25.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[5.0] – Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Регламенты установлению не подлежат
[5.2] – Природно - познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	Регламенты установлению не подлежат

	осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
[9.1] – Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Регламенты установлению не подлежат
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[10.1] – Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд,	Регламенты установлению не подлежат

	частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	
[10.2] – Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	Регламенты установлению не подлежат
[10.3] – Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	Регламенты установлению не подлежат
[10.4] – Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Регламенты установлению не подлежат
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов,	

	малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; -регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

25.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.9] – Обеспечение научной деятельности	Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; опытно-производственные хозяйства; научно-исследовательские учреждения	Регламенты установлению не подлежат
[5.3] – Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Регламенты установлению не подлежат
[6.1] – Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных	Регламенты установлению не подлежат

	ископаемых происходит на межселенной территории	
[6.8] – Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Регламенты установлению не подлежат
[7.5] – Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Регламенты установлению не подлежат
[11.3] – Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения (берегозащитные сооружения; плотины; водосбросы; водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения)	Регламенты установлению не подлежат

25.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

25.4.1. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зона

СН-1 Зона кладбищ

26.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[12.1] – Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения;	-минимальный/максимальный размер земельного участка – 100 кв.м /40 0000 кв.м; -минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м; -максимальная высота – 20,0 м. -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; -регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	

	трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

26.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 /200 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%

26.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);

для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

26.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

26.4.1. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенных строительством объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

26.4.2. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

26.4.3. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

26.4.4. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

26.4.5. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

26.4.6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

СН-2 Зона складирования и захоронения отходов

27.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[12.2] – Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /400000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков -5 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; -минимальный процент озеленения – 15%
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; -регламенты не распространяются;

[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

27.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отсутствуют

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

27.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

- благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - зеленые насаждения; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	

27.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

27.4.1. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенных строительством объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

27.4.2. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

27.4.3. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

27.4.4. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

27.4.5. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

27.4.6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зона

ИВ–1 Зона озелененных территорий специального назначения

Зона ИВ-1 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон и озеленения водных объектов. При утверждении границ зон с особыми условиями использования территорий в Карту градостроительного зонирования вносятся соответствующие изменения.

28.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальный/максимальный размер земельного участка – 100 /40 0000 кв.м; -минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м; -максимальная высота – 12 м. -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;
[3.9.1] – Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 /10 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;

	происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	-максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 4 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/20000 кв. м; -регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[11.1] – Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования; пляжи, набережные, причалы, пристани; лодочные и спасательные станции;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 / 100000 кв. м; Не допускается размещение объектов капитального строительства. Регламенты не устанавливаются.

	здания и сооружения для размещения служб наблюдения и спасателей;	
[11.2] – Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка -50 /100 0000 кв.м; Не допускается размещение объектов капитального строительства. Регламенты не устанавливаются.
[11.3] – Гидротехниические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка -50/100 0000 кв.м; -минимальные отступы от границ земельных участков -1 м; -максимальное количество этажей - 1 этаж; -максимальная высота объектов капитального строительства -не более 12 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%; -минимальный процент озеленения - не нормируется.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; -регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных	

	пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

28.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

[3.3] – Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 20% от площади земельного участка;
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%:

28.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства,

участков с основными и условно разрешенными видами использования; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

28.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

28.4.1. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется в следующих случаях:

- при достройке незавершенных строительством объектов общественного назначения, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если

красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

28.4.2. Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка, в пределах красных линий.

28.4.3. Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

28.4.4. Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

28.4.5. Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

28.4.6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий

Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

В–Зона режимных территорий

29.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 кв. м/100 000 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,0 м; -минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

[8.0] – Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, не-обходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение бое-вой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	-минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 /1000000 кв. м; -минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[8.1] – Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и бое-припасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для	-минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5000 /1000000 кв. м; -минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м; -максимальная высота зданий, строений, сооружений – 100 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%

	создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
[8.3] – Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	-минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/50000 кв. м; -минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 1 м; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% -минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; -регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части	

	благоустройства территории, общественных туалетов	

29.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
[6.8] – Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/1000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальная высота сооружений от уровня земли – 100 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

29.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

29.4 Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

29.4.1. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 37, 38, 39, 40 Правил

Статья 46. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах

1. 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 в различных территориальных зонах по мере их разработки включаются в часть II настоящих Правил как дополнения к ним.

2. В случае внесения изменений в действующее законодательство в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеры земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, положения настоящих Правил действуют в части, не противоречащей вышеуказанным изменениям.

Статья 47. Охрана историко-культурного наследия. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. В соответствии со ст.7 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» гражданам Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом. Согласно ст.44 Конституции РФ, каждый обязан заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры.

2. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с требованиями статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

3. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

4. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Собственник либо пользователь земельного участка, в пределах которого расположен объект археологического наследия, владеет, пользуется или распоряжается таким земельным участком с соблюдением условий, установленных для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте раздельно (ст.49 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ). Все объекты археологического наследия находятся в государственной собственности и отчуждению из государственной собственности не подлежат. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный действующим законодательством (ст. 47.2, ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

6. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ. В силу статей 94, 99 Земельного кодекса Российской Федерации земли историко-культурного назначения являются землями особо охраняемых территорий. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются. На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

7. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

8. В соответствии с п. 5 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

9. Согласно пп. 2,3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а так же на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия,

проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 указанного Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 указанного Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

10. В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов (п.2 ст.40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Статья 48. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр выявленного объекта культурного наследия

1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

4. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия.

Статья 49. Зоны охраны объектов культурного наследия

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия, режим использования земель и градостроительный регламент в границах зон охраны определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия (п.1 ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

2. Согласно ч.1,2 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, особые режимы использования земель в

границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия нормативными правовыми актами краевого органа охраны объектов культурного наследия. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в соответствии с ч.3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч.3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

4. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

5. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников объектов культурного наследия поселения ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте (статья 33) настоящих Правил, определяются:

Законом Краснодарского края от 23.07.2015 г № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24.01.1986 г. № 33, согласованной с Госстроем СССР письмом № ИП -6272 от 27.12.1985 г, которые применяются в части не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанных документов.

6. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников объектов культурного наследия поселения устанавливаются:

1. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ:

– преимущественно по первоначальному назначению;

– все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

2. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА:

– экскурсионный показ;

– благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;

– все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

3. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ:

запрещается:

– любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;

– раскопки, расчистки;

– посадка деревьев;

– рытье ям для хозяйственных и иных целей;

– устройство дорог и коммуникаций;

– использование территории памятников и их охранных зон под свалку мусора.

7. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия осуществляется в порядке, определенном законодательством.

8. Руководствуясь пунктами 4, 5, 6 и 7 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ предусмотреть необходимость разработки проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Курганинского городского поселения Курганинского района.

9. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры Курганинского городского поселения в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

10. При разработке проектов детальной планировки и проектов в строительства отдельных объектов, проведении любых видов землеустроительных работ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость сохранности объектов культурного наследия в соответствии со статьями 5.1, 34, 36 и 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

Откорректированный раздел «Охрана историко-культурного наследия» не является разрешительной документацией на проведение земляных работ на территории Курганинского района.

Проектирование и проведение каких-либо землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов культурного наследия, в границах их зон охраны, а также земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, осуществляется по согласованию с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте (статья 33) настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте (статья 32) настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте (статья 33) настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 7 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Постановление Законодательного Собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 г. N 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края»

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

4.1. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

объекты для постоянного проживания людей;

коллективные или индивидуальные садово-огородные участки;

предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

предприятия пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

размещение спортивных сооружений;

парки;

образовательные и детские учреждения;

лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4.2. Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:

зеленые насаждения;

малые формы и элементы благоустройства;

сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

пожарные депо;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

автозаправочные станции;

связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

электроподстанции;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

5.1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилиш и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

5.2.Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

-сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров - в размере 50 метров;

от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;

от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более более градуса.

В границах водоохранных зон запрещаются:

использование сточных вод для удобрения почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5.3. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

5.4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными настоящей статьей правил ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5.5. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

5.6.До утверждения проектов водоохранных зон в порядке установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

5.7. После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.

6. Зоны затопления и подтопления

6.1. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты

их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

6.2. Граница зон затопления паводком 1% обеспеченности обозначена в соответствии с проектом по выполнению изыскательских и научных работ «Определение протяженности береговой линии водных объектов в границах поселений и количества жителей, проживающих на территориях, подверженных негативному воздействию вод в населенных пунктах Краснодарского края», разработанным ООО «Севкавгидропроект», г. Пятигорск в 2012 году.

6.3. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

6.4.При проектировании и строительстве объектов в зоне затопления следует предусматривать мероприятия по предотвращению затопления паводковыми и сточными водами, обеспечению беспрепятственного стока атмосферных и талых вод, возможности естественного проветривания и прямого солнечного излучения. Размещение зданий и сооружений, затрудняющих отвод поверхностных вод, не допускается.

6.5.При строительстве объектов необходимо использовать влагостойкие строительные материалы, выполнять гидроизоляцию фундаментов.

7. Придорожные полосы

7.1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

7.2.Согласно Постановлению главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10 марта 2017 года № 161, в придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, запрещается строительство объектов капитального строительства за исключением:

- объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел РФ;
- объектов дорожного и придорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- инженерных коммуникаций.

7.3.Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов придорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257 –ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о техническом регулировании.

8. Охранные зоны инженерных сетей

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством РФ (Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 «О Порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил

охраны газораспределительных сетей», Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов» и т.д.)

ЧАСТЬ IV. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ДИЗАЙН МАТЕРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ ПОСЕЛЕНИЯ

Благоустройство территории должно выполняться с учетом Правил благоустройства территории Курганинского городского поселения Курганинского района.

Статья 51. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения

1. К объектам благоустройства относятся парки, сады, набережные, бульвары, площади, улицы (в том числе пешеходные), пляжи, аквапарки, иные типы открытых пространств общего использования в сочетании с внешним видом окружающих их зданий, памятников истории и культуры, сооружений (в том числе некапитального типа), придомовые территории многоквартирных жилых домов, товариществ собственников жилья (ТСЖ) и тому подобное, территории организаций, учреждений, офисов, предприятий, производств и иных объектов недвижимости, находящихся в пользовании, аренде или собственности.

Прилегающие территории также относятся к объектам благоустройства.

2. Прилегающая территория, подлежащая уборке, содержанию в чистоте и порядке, включая тротуары, газоны, а также находящиеся на ней малые архитектурные формы и другие сооружения, устанавливается в следующих границах:
до середины проезжей части прилегающих дорог, проездов;
до береговой линии водных преград, водоемов.

Въезды во дворы, территории дворов, внутриквартальные проезды включаются в прилегающую территорию в соответствии с балансовой принадлежностью. Если землевладение находится внутри квартала, удалено от улиц, проездов и тому подобного, ширина прилегающей территории устанавливается не менее 20 метров по периметру собственной территории.

Статья 52. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства

1. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на:

- комплексное благоустройство объекта, включающее в себя благоустройство территории и обновление, изменение (реконструкцию) фасадов зданий, сооружений, ее окружающих или находящихся на ней;
- благоустройство территории объекта (в том числе прилегающей) или ее части;
- обновление, изменение фасадов зданий, сооружений или обновление, реконструкцию, замену объектов некапитального типа и их комплексов.

2. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком (инвестором), и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил.

Состав и содержание проектной документации определяются заказчиком в задании на проектирование по согласованию с Градостроительным Советом при главе муниципального образования Курганинский район.

Проектная документация на объекты благоустройства, располагаемые в исторической среде или в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается с органами государственного контроля, охраны и использования памятников истории и культуры.

Согласованную в установленном порядке проектную документацию заказчик передает в администрацию Курганинского городского поселения для установления соответствия проекта градостроительным и техническим регламентам, настоящим Правилам и иным муниципальным нормативным правовым актам.

3. Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования являются неотъемлемым правом и обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляются в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.

4. Производство строительных работ по созданию, изменению (реконструкции) объектов благоустройства и сдача их в эксплуатацию (кроме объектов некапитального типа и их комплексов) осуществляются в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Краснодарского края и муниципального образования Курганинский район и Курганинского городского поселения.

Статья 53. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений

1. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений (в том числе некапитального типа) устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, муниципального образования Курганинский район и Курганинского городского поселения.

2. Фасады зданий, строений, сооружений, выходящих в сторону центральных, главных и магистральных улиц, в том числе устройство отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, подлежат согласованию с Градостроительным Советом при главе муниципального образования Курганинский район.

Статья 54. Размещение временных (некапитальных, нестационарных) объектов, предназначенных для торговли или оказания услуг населению

1. Временные (некапитальные, нестационарные) объекты – объекты, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, эксплуатация которых осуществляется в режиме временного использования (киоски, ларьки, павильоны, навесы).

2. Временные (некапитальные, нестационарные) объекты размещаются в местах с недостаточно развитой инфраструктурой обслуживания населения в соответствии с настоящими Правилами:

- в границах земельных участков, принадлежащих физическим и юридическим лицам на праве собственности, или в границах земельных участков, предоставленных юридическим и физическим лицам на праве аренды. До установки временного (некапитального, нестационарного) объекта на земельном участке вид разрешенного использования земельного участка должен быть приведен в соответствие с назначением временного объекта.

- на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается размещение нестационарных торговых объектов на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов по договору в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой

деятельности в Российской Федерации». Дополнительно на землях общего пользования размещаются остановочно-торговые комплексы при остановках общественного транспорта.

3. Размещение временных (некапитальных, нестационарных) объектов допускается после согласования эскизного проекта в части фасадов и благоустройства Градостроительным Советом при главе муниципального образования Курганинский район.

4. Эксплуатация временных (некапитальных, нестационарных) объектов допускается после завершения работ по установке временного объекта, благоустройства прилегающей к нему территории и получения акта приемки его в эксплуатацию.

5. Размещение временных (некапитальных, нестационарных) объектов запрещено на следующих территориях:

1) дворовых территориях многоквартирных жилых домов;

2) территориях дошкольных и школьных учреждений;

3) в центральной части города Курганинска, ограниченной улицами Р. Люксембург – Первомайская – Свердлова – Таманская – Комсомольская – Милиционерская – Матросова (кроме остановочно-торговых комплексов и остановочных навесов;

4) земельных участках, территориях улиц и участков улиц города Курганинска с развитой инфраструктурой обслуживания населения (кроме остановочно-торговых комплексов и остановочных навесов):

- ул. Матросова от ул. Энгельса до ул. Островского;
- ул. Первомайская от ул. Свердлова до ул. Мира;
- ул. Милиционерская;
- ул. Свердлова от ул. Первомайской до ул. Серова;
- ул. Калинина;
- ул. Крупской,
- ул. Р. Люксембург от ул. Первомайской до ул. Крупской,
- ул. Д.Бедного от ул. Мира до ул. Шоссейной;
- ул. Шоссейная;
- ул. Станционная;
- ул. Привокзальная;
- ул. Энгельса;
- ул. Пушкина от ул. Садовой до ул. Свердлова;
- ул. Мира;

5) въездах (выездах) в город Курганинск (кроме остановочно-торговых комплексов и остановочных навесов):

- Кошехабльское шоссе;
- Михайловское шоссе;
- Армавирское шоссе;
- Родниковское шоссе.

5.1. Ограничения по размещению временных объектов на вышеуказанных территориях не распространяются на некапитальные объекты, устанавливаемые вплотную к зданиям и выполняющие по отношению к ним вспомогательную роль (входные группы, козырьки для защиты от неблагоприятных погодных условий, витрины и т.д.), а также на объекты, размещенные до вступления в силу настоящих Правил, при условии содержания их в надлежащем состоянии (внешний вид, благоустройство прилегающей территории, санитарное состояние и т.д.).

6. Требования, предъявляемые к временным (некапитальным, нестационарным) объектам:

6.1. Временные нестационарные торговые объекты, устанавливаемые у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов.

6.2. Временные (некапитальные, нестационарные) объекты должны иметь благоустроенную прилегающую территорию, парковку.

6.3. Этажность отдельно стоящих временных (некапитальных, нестационарных) объектов не должна быть более одного этажа, высота – не более 4,0 метров. Площадь временных (некапитальных, нестационарных) объектов, размещаемых в границах земельных участков и территорий, на которые распространяется действие градостроительного регламента, должна быть не более 50,0 кв. м, а нестационарных торговых объектов, размещаемых на территориях общего пользования, не более 30, 0 кв. м.

6.4. Временные объекты должны соответствовать современным требованиям дизайна, специфики эксплуатации, выполняться из легкосборных конструкций и устанавливаться на подготовленную площадку с твердым покрытием без устройства фундаментов. Возможна их установка на сборные железобетонные плиты или фундаментные блоки, заглубленные в землю не более чем на 0,3 метра. Конструкция остановочно-торгового комплекса должна предусматривать возможность раздельного демонтажа его частей.

6.5.Организация остановочно-торговых комплексов при остановках общественного транспорта осуществляется при условии установки остановочных навесов с размещением аншлагов с названием остановки и номерами маршрутов общественного транспорта. В целях обеспечения комфортных условий торговые комплексы должны быть оборудованы скамьями, урнами, ветрозащитными стенками, информационными щитами, иметь искусственное освещение, соответствующее нормативным требованиям. При размещении остановочно-торговых комплексов должны быть обеспечены условия по доступности объекта для маломобильных групп населения. Размещение объектов торговли и обслуживания населения в составе остановочно-торговых комплексов не должно препятствовать свободной посадке-высадке пассажиров, создавать аварийные ситуации на проезжей части дороги.

6.6. Не допускается увеличение площадей киосков и павильонов в составе остановочных комплексов за счет остановочного навеса.

6.7. При организации торговых рядов, остановочно-торговых комплексов и установке отдельно стоящих временных объектов (киосков или павильонов) на правообладателя земельного участка возлагается выполнение работ по комплексному благоустройству прилегающей территории, по содержанию прилегающей территории в чистоте и порядке на расстоянии 10 метров по периметру объекта. Для киосков и павильонов, размещенных в комплексе с остановочными навесами, закрепляется для уборки вся территория остановочно-торгового комплекса и прилегающая к нему территория на расстоянии 10 метров по его периметру.

6.8. В жилых и рекреационных зонах, зонах учреждений здравоохранения, спортивно-зрелищных сооружений, учебных заведений запрещается размещение временных (некапитальных) объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (временных объектов по торговле стройматериалами; москательно-химическими товарами и др., по ремонту и обслуживанию транспортных средств и т.д.).

6.9. В процессе эксплуатации объекта некапитального типа владелец обязан:

- выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории;
- обеспечивать пожаробезопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;
- проводить по мере необходимости косметический ремонт сооружения;
- использовать объект некапитального типа по разрешенному назначению.

6.10. Производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта некапитального типа только по согласованию с администрацией Курганинского городского поселения.

Статья 55. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения

1. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения (далее – элементы благоустройства) делятся на передвижные (мобильные) и стационарные, индивидуальные (уникальные) и типовые.

2. К элементам благоустройства относятся:

1) малые архитектурные формы - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;

2) коммунальное оборудование - устройства для уличного освещения, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, стоянки велосипедов и тому подобное;

3) произведения монументально-декоративного искусства - скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи;

4) знаки адресации - аншлаги (указатели наименований улиц, площадей, набережных, мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, щиты со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов;

5) памятные и информационные доски (знаки);

6) знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий;

7) элементы праздничного оформления.

3. Передвижное (переносное) оборудование уличной торговли - палатки, лотки, прицепы и тому подобное - относится к нестационарным мобильным элементам благоустройства.

4. Стационарными элементами благоустройства являются фонтаны, декоративные бассейны, беседки, подпорные стенки, лестницы, парапеты, ограждения, устройства уличного освещения, объекты наружной рекламы и информации, прочно связанные с землей, и тому подобное.

5. Произведение монументально-декоративного искусства может рассматриваться как отдельный стационарный элемент и как элемент объекта благоустройства (сквера, площади, фасада здания).

Статья 56. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства

1. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации муниципального образования Курганинский район, администрации Курганинского городского поселения, в осуществлении этой деятельности определяются настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Курганинский район.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемыми компонентами объектов благоустройства, должно предусматриваться в проектной документации на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства.

2. Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, не являющимся компонентами объектов благоустройства и размещаемым на территориях общего пользования, устанавливается следующий порядок:

1) заказчик (инвестор) подает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявку на создание, изменение, обновление или замену элемента благоустройства;

2) на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит задание на разработку архитектурного, дизайнерского эскиза (проекта) или паспорта типового элемента благоустройства;

3) разработанную проектную документацию или паспорт типового элемента благоустройства заказчик представляет в двух экземплярах в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности на согласование;

4) при размещении отдельно стоящих типовых элементов благоустройства органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, оформляется разрешительное письмо и схема их размещения;

5) подготовленный пакет разрешительных документов выдается заявителю;

6) проектная документация, паспорт типового элемента благоустройства, согласованные с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, или разрешительное письмо и согласованная схема размещения типового элемента благоустройства являются основанием для изготовления, установки или устройства индивидуального или типового элемента благоустройства.

3. На территориях, имеющих особую историческую ценность, наряду с рекомендуемыми для внедрения (изготовления, размещения) типовыми элементами благоустройства, могут размещаться индивидуальные элементы благоустройства на основании условий, предъявляемых органами охраны памятников истории и культуры.

4. Дизайнерское, конструктивное решение индивидуального элемента благоустройства должно соответствовать стандарту качества, конструктивным и эстетическим характеристикам утвержденного образца.

Статья 57. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства

1. Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

2. Элементы уличного оборудования (палатки, лотки, скамьи, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, цветочницы, иные малые архитектурные формы) не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта.

3. Не допускается установка палаток, лотков, иного оборудования уличной торговли на прилегающих территориях павильонов, остановок общественного транспорта, постов ГИБДД, иных контрольных постов.

4. Передвижное (мобильное) уличное торговое оборудование должно отвечать установленным стандартам и иметь приспособления для его беспрепятственного перемещения. Запрещается использование случайных предметов в качестве передвижного торгового оборудования.

5. Малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, индивидуальные и типовые элементы благоустройства (цветочные вазы, скамьи, урны, оборудование велосипедных стоянок, парапеты, питьевые фонтанчики и тому подобное) следует изготавливать из долговечных и безопасных для здоровья материалов.

6. При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных и технических регламентов.

7. Ограждения (ограды) садов, парков, скверов, придомовых территорий многоквартирных жилых домов, участков индивидуальной жилой застройки, предприятий, больниц, детских учреждений, платных автостоянок, открытых торговых и спортивно-игровых комплексов, производственных предприятий должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности. Ограждающие конструкции должны соответствовать современным требованиям дизайна, специфики эксплуатации, иметь эстетический вид.

8. Строительные площадки, в том числе для реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, должны ограждаться на период строительства сплошным

(глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным по типовым проектам, согласованным органном, уполномоченным в области градостроительной деятельности. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустраивать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделением ГИБДД ОВД устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы шириной не менее 1,5 м.

9. Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам. Размещение устройств уличного освещения и иных источников искусственного наружного освещения должно осуществляться с учетом существующей застройки и озеленения территории и способствовать созданию безопасной среды, не создающей помехи уличному движению.

10. Здания общественного и административного назначения, расположенные в центре населенного пункта и вдоль магистральных и (или) главных улиц, должны иметь подсветку фасада в темное время суток в соответствии с проектом, согласованным с уполномоченным органом в области градостроительной деятельности.

11. На угловых домах кварталов в темное время суток аншлаги (номер дома и название улицы) должны иметь подсветку.

12. Уличные светильники, фонари (кроме парковых) следует устанавливать не ниже 2,5м от поверхности тротуара. Опоры, кронштейны светильников и фонарей в исторической части населенного пункта следует выполнять из литого или кованого металла по проекту, согласованному органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

13. Оборудование спортивно-игровых площадок должно соответствовать установленным стандартам и утвержденным проектным решениям.

Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна.

14. Произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы, панно и так далее) устанавливаются на территориях общего пользования на основании решений Совета муниципального образования Курганинский район, а также согласованных и утвержденных проектов.

15.. При строительстве объектов общественного и коммерческого назначения, стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства. При этом необходимо согласование со всеми заинтересованными службами. Автостоянка или парковка должна иметь разметку и соответствовать действующим требованиям технических регламентов, иным нормативным документам, должна иметь вместимость в соответствии с градостроительными и строительными нормами.

Статья 58. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования

1. Благоустройство материально-пространственной среды поселения включает в себя:

1) вертикальную планировку и организацию рельефа;

2) устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);

3) устройство уличного освещения;

4) возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и прочего);

5) озеленение.

2. При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.

3. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

4. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.

5. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

6. Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

Выезды со строительных площадок на асфальтовое покрытие дорог должны иметь устройства для очистки колес автомобильного транспорта, обслуживающего стройку.

7. Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем вровень с покрытием.

В местах интенсивного пешеходного движения участки растительного грунта вокруг стволов деревьев должны быть покрыты решетками из литого или кованого металла вровень с мощением.

8. Бордюры, отделяющие тротуар от газона должны быть вровень с покрытием тротуара, но выше газона на 5 см.

9. Тротуары и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек с второстепенными проездами, а на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с устройством пандуса длиной соответственно 1,5 и 3 м. Ширина тротуара должна быть не менее 1,5 м.

10. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

1) материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;

2) экологически опасные материалы;

3) полированный естественный или глазурованный искусственный камень (плитку).

11. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).

12. Структура городских и сельских озелененных территорий включает многопрофильные и специализированные парки, скверы, бульвары, набережные, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

Элементами озеленения территорий являются зеленые насаждения - деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения.

13. Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов на основании разрешения органа, уполномоченного в области

градостроительной деятельности, и по согласованному им и соответствующими инженерными службами проекту.

Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Курганинский район.

14. На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.

15. Контроль за содержанием в надлежащем состоянии зеленых насаждений на всех территориях независимо от их правовой принадлежности организует администрация муниципального образования Курганинское городское поселение.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

М 1:25000

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- *Граница субъекта Российской Федерации*
- *Граница муниципального района*
- *Граница городского поселения*
- *Граница сельского поселения*
- *Граница населенного пункта*
- *Граница территории комплексного развития*

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 — *Зона индивидуальной жилой застройки*
- Ж-2 — *Зона индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства*
- Ж-КБ — *Зона малоэтажной жилой застройки*
- Ж-СМ — *Зона среднеэтажной жилой застройки*
- Ж-ММ — *Зона многоэтажной жилой застройки*
- З-СО — *Зона садоводства и огородничества*

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Ц-1 — *Многофункциональная общественно-деловая зона*
- ЦД — *Зона обслуживания и деловой активности*
- ЦЗ — *Зона учреждений здравоохранения*
- ЦР — *Зона объектов религиозного назначения*
- ЦС — *Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений*
- ЦУ — *Зона объектов образования*

ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО ПРОФИЛЯ И КЛАССА ВРЕДНОСТИ

- П-2 — *Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности*
- П-3 — *Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности*
- П-4 — *Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности*
- П-5 — *Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности*
- КС — *Коммунально-складская зона*

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- ИТ-1 — *Зона объектов инженерной инфраструктуры*
- ИТ-2 — *Зона объектов транспортной инфраструктуры*

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХ-1 — *Зона сельскохозяйственных угодий*
- СХ-2 — *Зона объектов сельскохозяйственного производства*
- СХ-3 — *Зона коллективных садоводческих товариществ*

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р-ОТ — *Зона отдыха и туризма*
- Р — *Зона рекреационного назначения*

ЗОНЫ ЛЕСОВ

- Л — *Зона естественного леса*

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

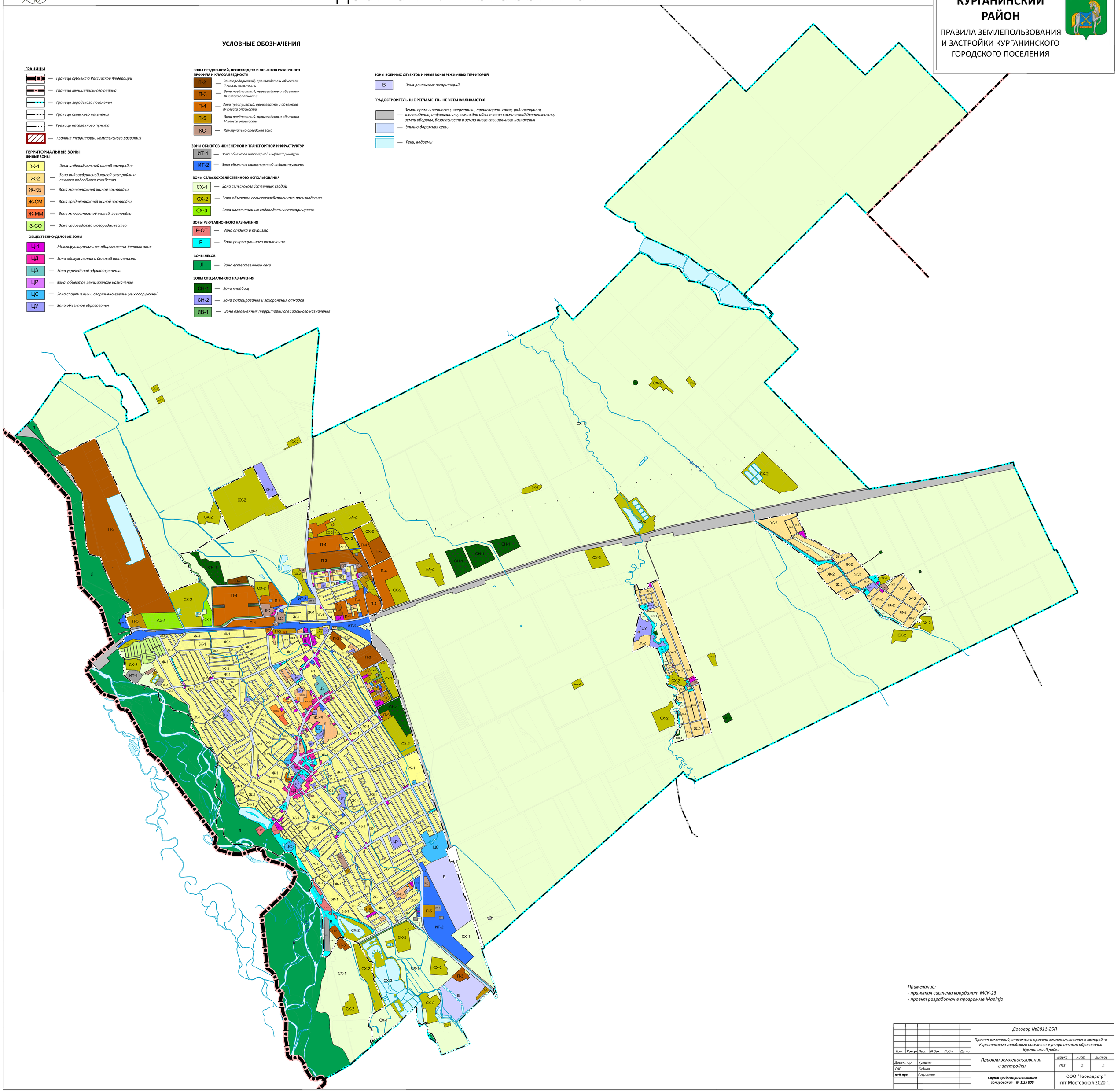
- СН-1 — *Зона кладбищ*
- СН-2 — *Зона складирования и захоронения отходов*
- ИВ-1 — *Зона озелененных территорий специального назначения*

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

- В — *Зона режимных территорий*

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

- *Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения*
- *Улично-дорожная сеть*
- *Реки, водоемы*

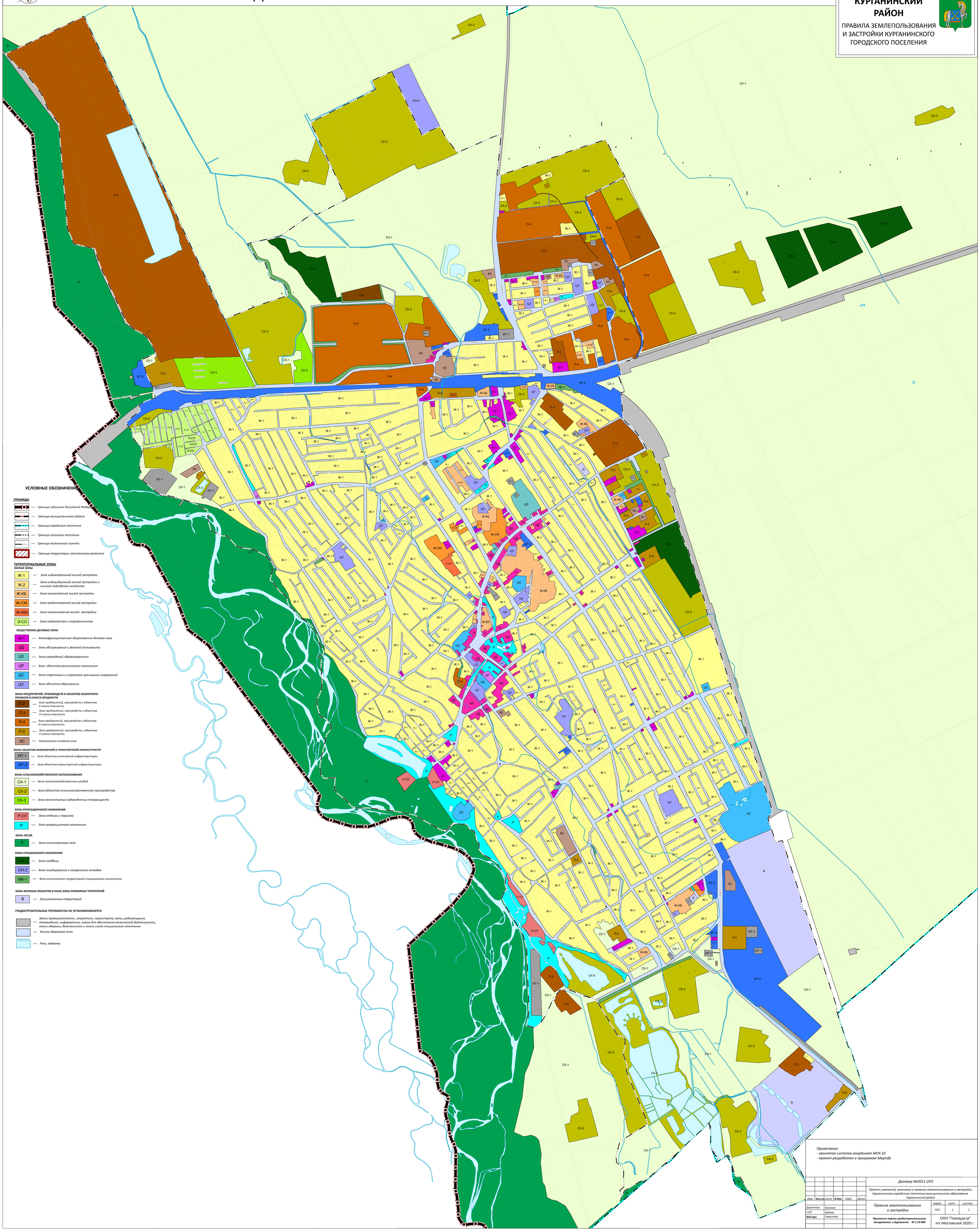


Примечание:
- принятая система координат МСК-23
- проект разработан в программе Mapinfo

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Договор №2011-25П		
						Проект изменений, вносимых в правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения муниципального образования Курганинский район		
Директор		Куликов				Правила землепользования и застройки	марка	лист	листов
ГАП		Будков					ПЗЗ	1	1
Вед.арх.		Гафиулова				Карта градостроительного зонирования М 1:25 000	ООО "Геокадастр" пгт.Мостовской 2020 г.		

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. Г.КУРГАНИНСК М 1:10 000

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница субъекта Российской Федерации
- Граница муниципального района
- Граница городского поселения
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница территории комплексного развития

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 — Зона индивидуальной жилой застройки
- Ж-2 — Зона индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства
- Ж-КБ — Зона малоэтажной жилой застройки
- Ж-СМ — Зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж-ММ — Зона многоэтажной жилой застройки
- З-СО — Зона садоводства и огородничества

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Ц-1 — Многофункциональная общественно-деловая зона
- ЦД — Зона обслуживания и деловой активности
- ЦЗ — Зона учреждений здравоохранения
- ЦР — Зона объектов религиозного назначения
- ЦС — Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
- ЦУ — Зона объектов образования

ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО ПРОФИЛЯ И КЛАССА ВРЕДНОСТИ

- П-2 — Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности
- П-3 — Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности
- П-4 — Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности
- П-5 — Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности
- КС — Коммунально-складская зона

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- ИТ-1 — Зона объектов инженерной инфраструктуры
- ИТ-2 — Зона объектов транспортной инфраструктуры

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХ-1 — Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 — Зона объектов сельскохозяйственного производства
- СХ-3 — Зона коллективных садоводческих товариществ

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р-ОТ — Зона отдыха и туризма
- Р — Зона рекреационного назначения

ЗОНЫ ЛЕСОВ

- Л — Зона естественного леса

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СН-1 — Зона кладбищ
- СН-2 — Зона складирования и захоронения отходов
- ИВ-1 — Зона озелененных территорий специального назначения

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

- В — Зона режимных территорий

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- Улично-дорожная сеть
- Реки, водоемы

Примечание:
- принятая система координат МСК-23
- проект разработан в программе Mapinfo

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп	Дата	
Директор		Куликов				
ГАП		Будков				
Вед.арх.		Говрилова				

Договор №2011-25П

Проект изменений, вносимых в правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения муниципального образования Курганинский район

Правила землепользования и застройки

марка	лист	листов
ПЗЗ	1	1

Фрагмент карты градостроительного зонирования. г.Курганинск М 1:10 000

ООО "Геокадастр"
пгт.Мостовской 2020 г.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. Х.КРАСНОЕ ПОЛЕ М 1:5 000

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- *Граница субъекта Российской Федерации*
- *Граница муниципального района*
- *Граница городского поселения*
- *Граница сельского поселения*
- *Граница населенного пункта*
- *Граница территории комплексного развития*

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 — *Зона индивидуальной жилой застройки*
- Ж-2 — *Зона индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства*
- Ж-КБ — *Зона малоэтажной жилой застройки*
- Ж-СМ — *Зона среднеэтажной жилой застройки*
- Ж-ММ — *Зона многоэтажной жилой застройки*
- З-СО — *Зона садоводства и огородничества*

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Ц-1 — *Многофункциональная общественно-деловая зона*
- ЦД — *Зона обслуживания и деловой активности*
- ЦЗ — *Зона учреждений здравоохранения*
- ЦР — *Зона объектов религиозного назначения*
- ЦС — *Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений*
- ЦУ — *Зона объектов образования*

ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО ПРОФИЛЯ И КЛАССА ВРЕДНОСТИ

- П-2 — *Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности*
- П-3 — *Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности*
- П-4 — *Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности*
- П-5 — *Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности*
- КС — *Коммунально-складская зона*

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- ИТ-1 — *Зона объектов инженерной инфраструктуры*
- ИТ-2 — *Зона объектов транспортной инфраструктуры*

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХ-1 — *Зона сельскохозяйственных угодий*
- СХ-2 — *Зона объектов сельскохозяйственного производства*
- СХ-3 — *Зона коллективных садоводческих товариществ*

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р-ОТ — *Зона отдыха и туризма*
- Р — *Зона рекреационного назначения*

ЗОНЫ ЛЕСОВ

- Л — *Зона естественного леса*

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

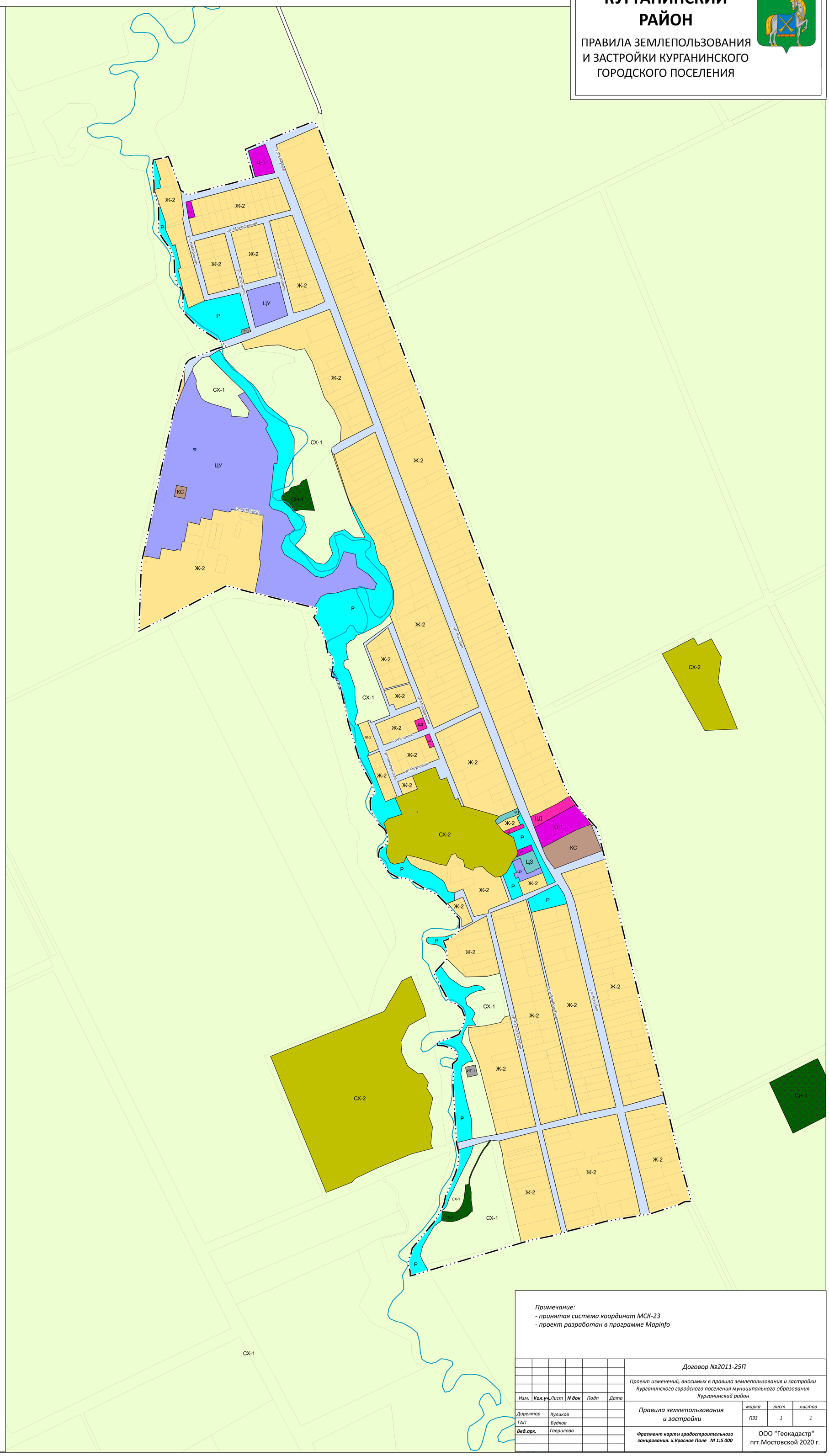
- СН-1 — *Зона кладбищ*
- СН-2 — *Зона складирования и захоронения отходов*
- ИВ-1 — *Зона озелененных территорий специального назначения*

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

- В — *Зона режимных территорий*

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

- *Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения*
- *Улично-дорожная сеть*
- *Реки, водоемы*

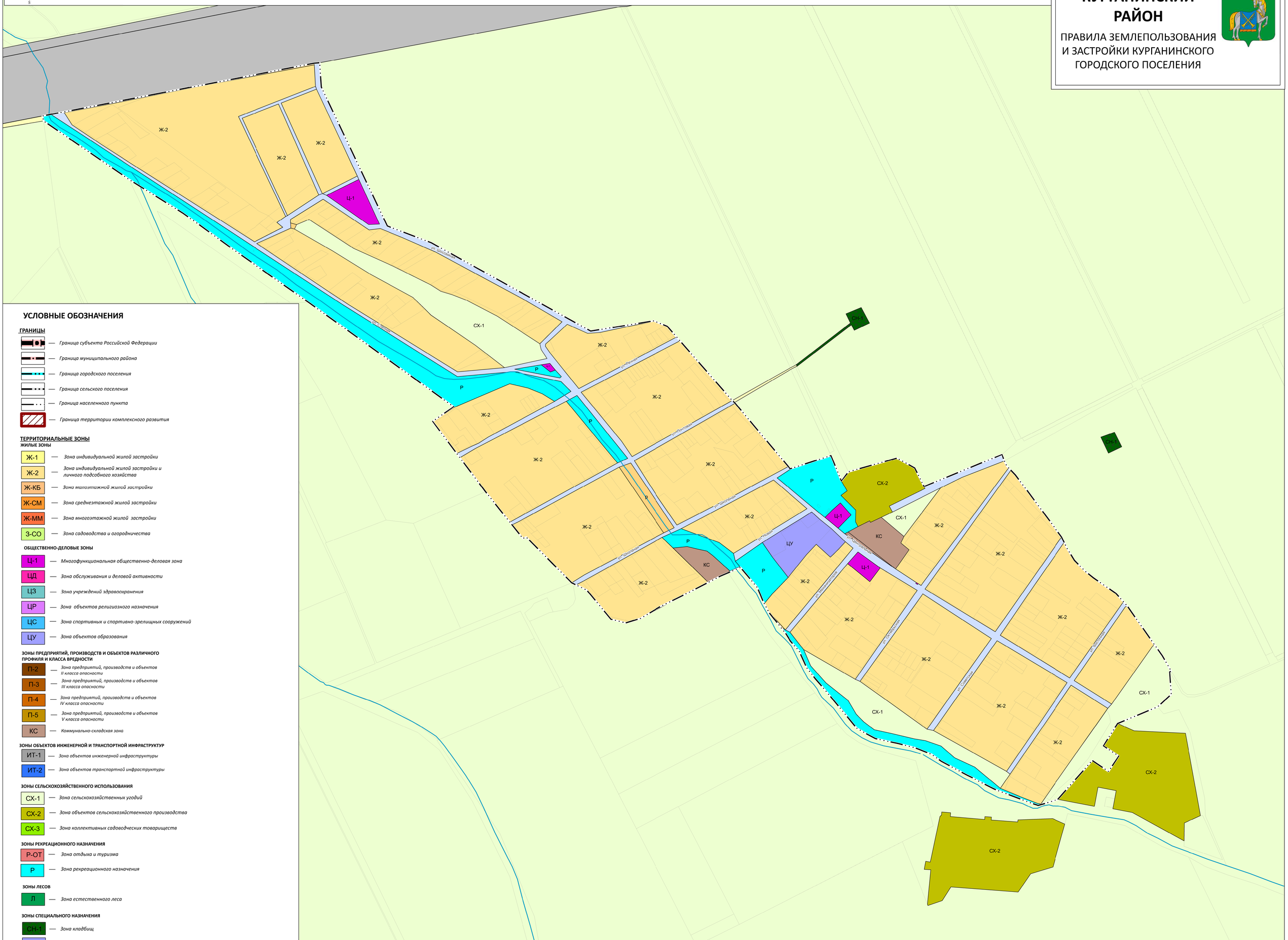


Примечание:
- принятая система координат МСК-23
- проект разработан в программе Mapinfo

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп	Дата	*Договор №2011-25П*
						Проект изменений, вносимых в правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения муниципального образования Курганинский район
Директор		Куликов				*Правила землепользования и застройки* — марка: ПЗЗ; лист: 1; листов: 1
ГАП		Будков				
Вед.арх.		Гаврилова				***Фрагмент карты градостроительного зонирования. х.Красное Поле М 1:5 000*** — ООО "Геокадастр" пгт.Мостовской 2020 г.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. Х.СВОБОДА М 1:5 000

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- *Граница субъекта Российской Федерации*
- *Граница муниципального района*
- *Граница городского поселения*
- *Граница сельского поселения*
- *Граница населенного пункта*
- *Граница территории комплексного развития*

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 — *Зона индивидуальной жилой застройки*
- Ж-2 — *Зона индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства*
- Ж-КБ — *Зона малоэтажной жилой застройки*
- Ж-СМ — *Зона среднеэтажной жилой застройки*
- Ж-ММ — *Зона многоэтажной жилой застройки*
- З-СО — *Зона садоводства и огородничества*

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Ц-1 — *Многофункциональная общественно-деловая зона*
- ЦД — *Зона обслуживания и деловой активности*
- ЦЗ — *Зона учреждений здравоохранения*
- ЦР — *Зона объектов религиозного назначения*
- ЦС — *Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений*
- ЦУ — *Зона объектов образования*

ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО ПРОФИЛЯ И КЛАССА ВРЕДНОСТИ

- П-2 — *Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности*
- П-3 — *Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности*
- П-4 — *Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности*
- П-5 — *Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности*
- КС — *Коммунально-складская зона*

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- ИТ-1 — *Зона объектов инженерной инфраструктуры*
- ИТ-2 — *Зона объектов транспортной инфраструктуры*

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХ-1 — *Зона сельскохозяйственных угодий*
- СХ-2 — *Зона объектов сельскохозяйственного производства*
- СХ-3 — *Зона коллективных садоводческих товариществ*

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р-ОТ — *Зона отдыха и туризма*
- Р — *Зона рекреационного назначения*

ЗОНЫ ЛЕСОВ

- Л — *Зона естественного леса*

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СН-1 — *Зона кладбищ*
- СН-2 — *Зона складирования и захоронения отходов*
- ИВ-1 — *Зона озелененных территорий специального назначения*

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

- В — *Зона режимных территорий*

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

- *Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения*
- *Улично-дорожная сеть*
- *Реки, водоемы*

Примечание:
- принятая система координат МСК-23
- проект разработан в программе Mapinfo

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп	Дата
Директор		Куликов			
ГАП		Будков			
Вед.арх.		Гаврилова			

Договор №2011-25П

Проект изменений, вносимых в правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения муниципального образования Курганинский район

Правила землепользования и застройки

марка	лист	листов
ПЗЗ	1	1

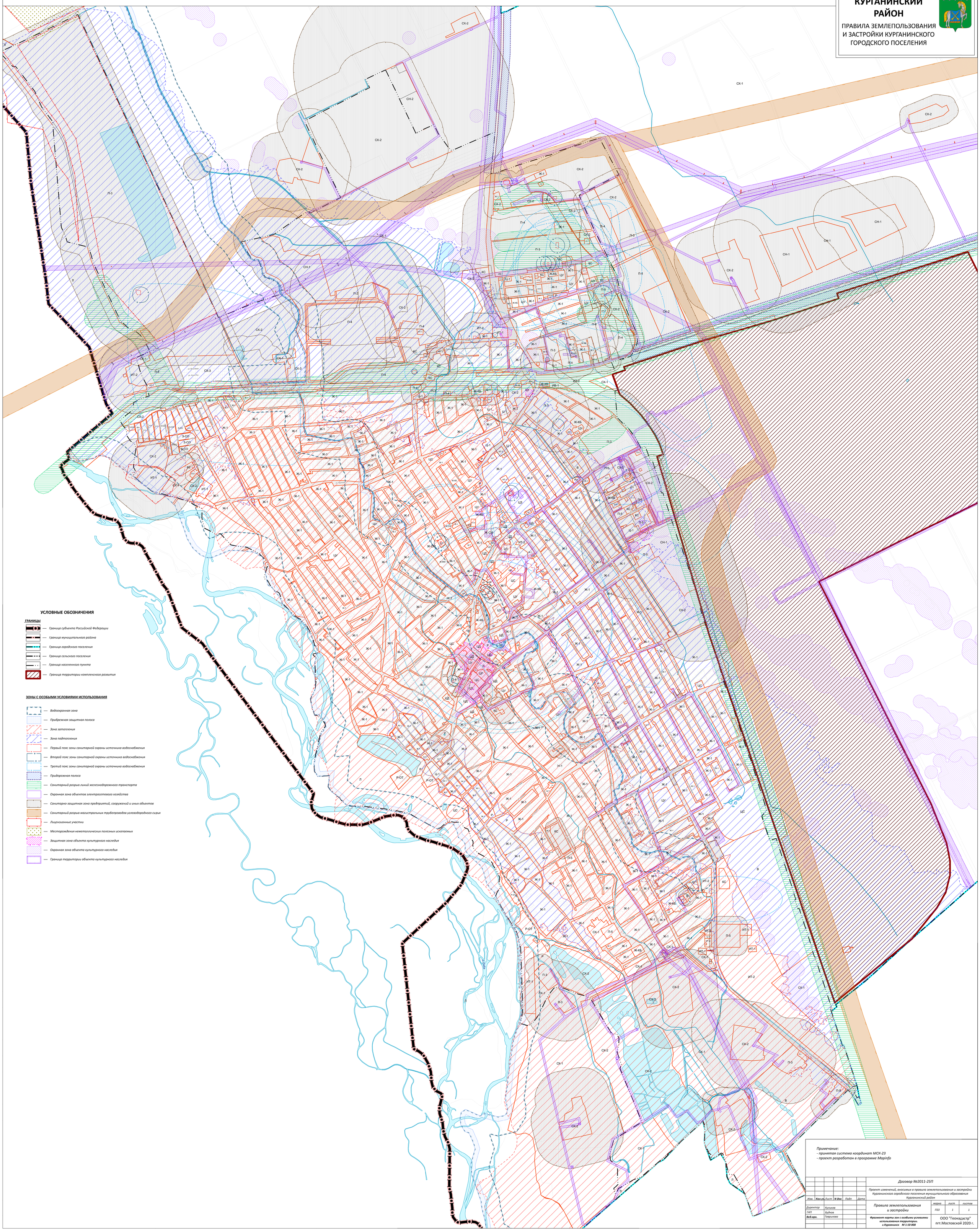
Фрагмент карты градостроительного зонирования. х.Свобода М 1:5 000

ООО "Геокадастр"
пгт.Мостовской 2020 г.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. Г.КУРГАНИНСК М 1:10 000

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница субъекта Российской Федерации
- Граница муниципального района
- Граница городского поселения
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница территории комплексного развития

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Придорожная полоса
- Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
- Лицензионные участки
- Месторождения неметаллических полезных ископаемых
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Граница территории объекта культурного наследия

Примечание:
- принятая система координат МСК-23
- проект разработан в программе Mapinfo

Договор №2011-25П

Проект изменений, вносимых в правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения муниципального образования Курганинский район

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп	Дата

Директор	Куликов	
ГАП	Будков	
Вед.арх.	Говрилова	

Правила землепользования и застройки

марка	лист	листов
ПЗЗ	1	1

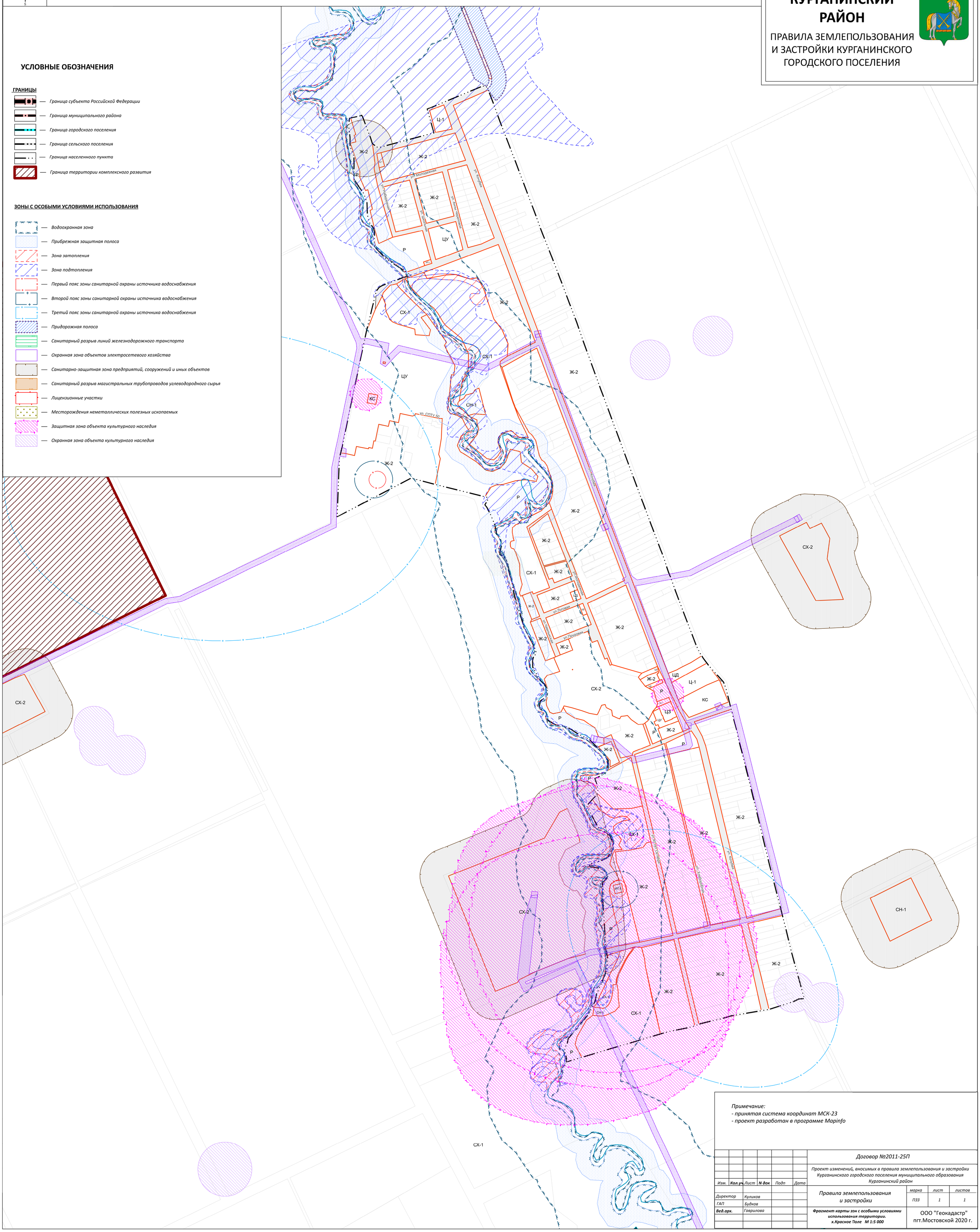
Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории. г.Курганинск М 1:10 000

ООО "Геокадастр" пгт.Мостовской 2020 г.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. Х.КРАСНОЕ ПОЛЕ М 1:5 000

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- *Граница субъекта Российской Федерации*
- *Граница муниципального района*
- *Граница городского поселения*
- *Граница сельского поселения*
- *Граница населенного пункта*
- *Граница территории комплексного развития*

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

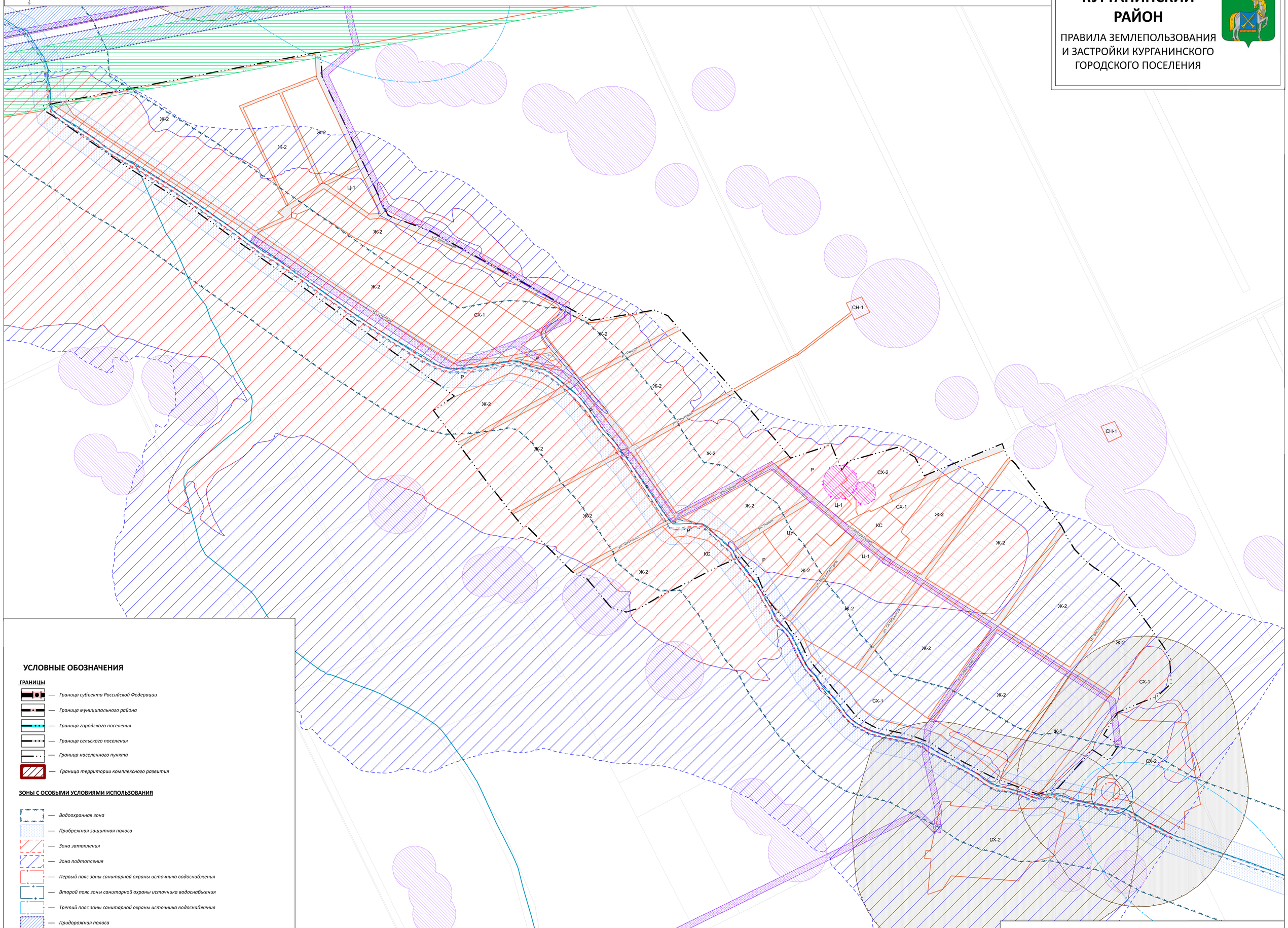
- *Водоохранная зона*
- *Прибрежная защитная полоса*
- *Зона затопления*
- *Зона подтопления*
- *Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения*
- *Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения*
- *Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения*
- *Придорожная полоса*
- *Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта*
- *Охранная зона объектов электросетевого хозяйства*
- *Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов*
- *Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья*
- *Лицензионные участки*
- *Месторождения неметаллических полезных ископаемых*
- *Защитная зона объекта культурного наследия*
- *Охранная зона объекта культурного наследия*

Примечание:
- принятая система координат МСК-23
- проект разработан в программе Mapinfo

						Договор №2011-25П
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп	Дата	*Проект изменений, вносимых в правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения муниципального образования Курганинский район*
Директор		*Куликов*				*Правила землепользования и застройки* — марка: *ПЗЗ*; лист: *1*; листов: *1*
ГАП		*Будков*				
Вед.арх.		*Гаврилова*				***Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории. х.Красное Поле М 1:5 000*** — ООО "Геокадастр" пгт.Мостовской 2020 г.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. Х.СВОБОДА М 1:5 000

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- *Граница субъекта Российской Федерации*
- *Граница муниципального района*
- *Граница городского поселения*
- *Граница сельского поселения*
- *Граница населенного пункта*
- *Граница территории комплексного развития*

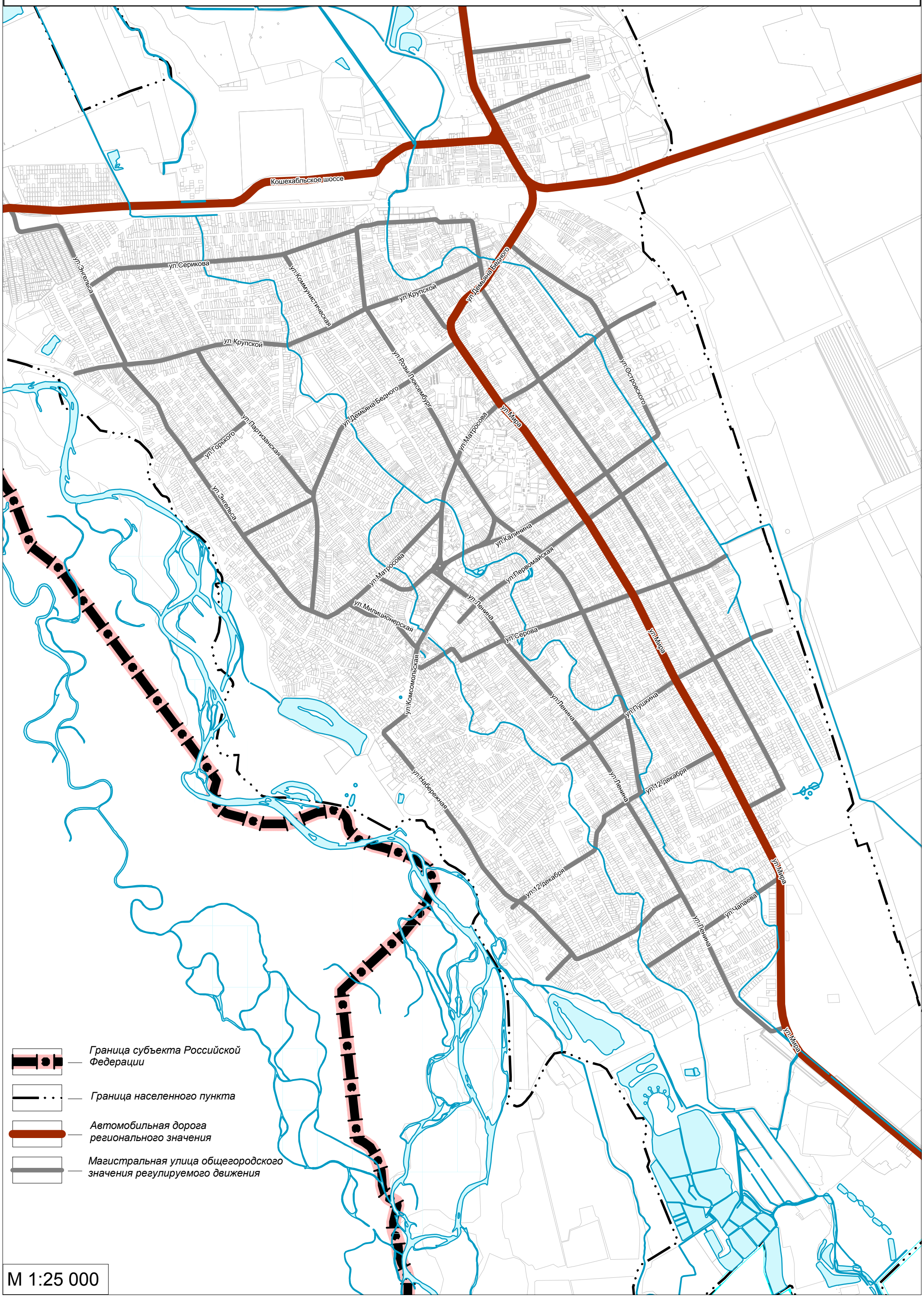
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- *Водоохранная зона*
- *Прибрежная защитная полоса*
- *Зона затопления*
- *Зона подтопления*
- *Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения*
- *Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения*
- *Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения*
- *Придорожная полоса*
- *Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта*
- *Охранная зона объектов электросетевого хозяйства*
- *Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов*
- *Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья*
- *Лицензионные участки*
- *Месторождения неметаллических полезных ископаемых*
- *Защитная зона объекта культурного наследия*
- *Охранная зона объекта культурного наследия*

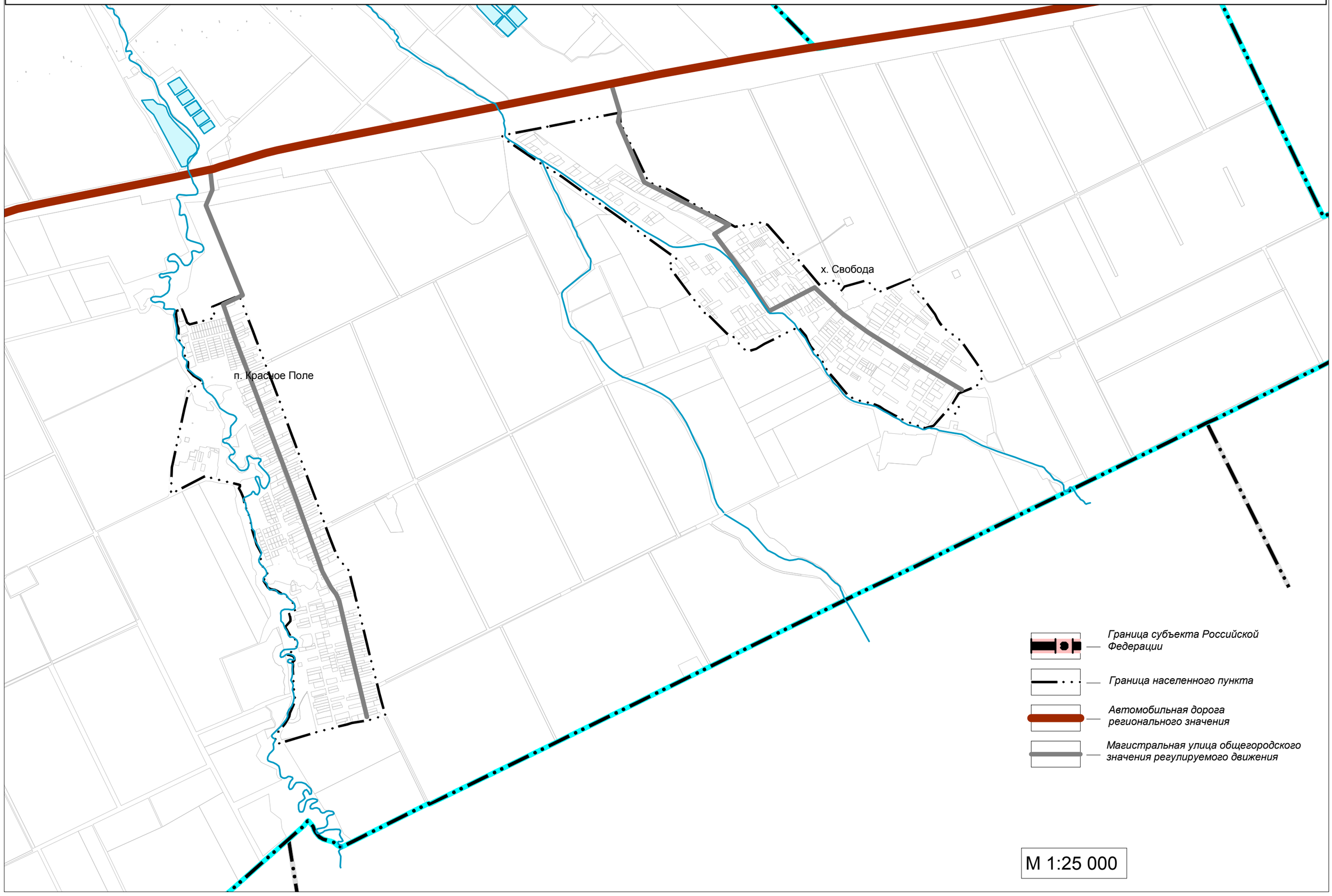
Примечание:
- принятая система координат МСК-23
- проект разработан в программе Mapinfo

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп	Дата	Договор №2011-25П		
						Проект изменений, вносимых в правила землепользования и застройки Курганинского городского поселения муниципального образования Курганинский район		
Директор		Куликов				Правила землепользования и застройки	марка	лист	листов
ГАП		Будков					ПЗЗ	1	1
Вед.арх.		Гаврилова				Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории. х.Свобода М 1:5 000	ООО "Геокадастр" пгт.Мостовской 2020 г.	

КАРТА-СХЕМА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ Г.КУРГАНИНСКА



КАРТА-СХЕМА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ п.КРАСНОЕ ПОЛЕ и х.СВОБОДА



Приложение 2

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Курганинского городского поселения
Курганинского района
от 28.10.2021 № 765

ПОРЯДОК
направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по проекту внесения изменений в Правила, заявлений о намерении выступить на публичных слушаниях по проекту внесения изменений в Правила

1. С момента опубликования информации администрации Курганинского городского поселения Курганинского района о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила и обнародования проекта внесения изменений в Правила в срок до 29 ноября 2021 года заинтересованные лица вправе направлять в комиссию индивидуальные и коллективные предложения и замечания, касающиеся проекта внесения изменений в Правила (далее - предложения), а также заявления о намерении выступить на публичных слушаниях по проекту внесения изменений в Правила (далее – заявления).

2. Предложения или заявления с кратким изложением занимаемой позиции по обсуждаемому проекту внесения изменений в Правила могут быть направлены в администрацию Курганинского городского поселения Курганинского района (с пометкой «В комиссию по землепользованию и застройке») по электронной почте, либо по почте для передачи предложений, заявлений непосредственно в комиссию, либо представлены нарочно в отдел земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района по адресу: город Курганинск, улица Калинина, 61, кабинет № 3, с 9-00 до 16-00 часов, кроме выходных и праздничных дней, телефон для справок – 8 (86147) 2 51 83.

Адрес электронной почты: kurg@mo.krasnodar.ru

Почтовый адрес: 352430 Краснодарский край, город Курганинск, улица Ленина, 27.

3. Предложения должны быть логично изложены в письменном виде (напечатаны либо написаны разборчивым почерком) за подписью лица, их изложившего, с указанием его полных фамилии, имени, отчества, адреса места регистрации и даты подготовки предложений – для физических лиц; за подписью

лица, имеющего право действовать от имени юридического лица, полное наименование юридического лица, его место нахождения (по месту регистрации) – для юридических лиц. Неразборчиво написанные, неподписанные предложения, предложения, не имеющие отношения к проекту внесения изменений в Правила и внесенные с нарушением вышеуказанных требований и сроков, комиссией не рассматриваются.

4. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и электронных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.

Начальник отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района Д.В. Шишкин

Приложение 3

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Курганинского городского поселения
Курганинского района
от 28.10.2021 № 765

ПЕРЕЧЕНЬ
специальных мест для обнародования
проекта внесения изменений в Правила

№ п/п	Наименование организации, учреждения	Адрес организации, учреждения
1	2	3
1	Администрация муниципального образования Курганинский район (фойе здания, 1-й этаж)	Краснодарский край, город Курганинск, улица Ленина, 27
2	Отдел земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района (кабинет № 3)	Краснодарский край, город Курганинск, улица Калинина, 61
3	Прокуратура Курганинского района (фойе здания, 1-й этаж)	Краснодарский край, город Курганинск, улица Первомайская, 30
4	Районная библиотека (читальный зал)	Краснодарский край, город Курганинск, улица Калинина, 48
5	Отделение почтовой связи	Краснодарский край, Курганинский район, поселок Красное Поле, улица Кочубея, 84/1
6	Клуб	Краснодарский край, Курганинский район, хутор Свобода, улица Центральная, 14

Начальник отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района Д.В. Шишкин