Приложение
к решению Совета
Белореченского городского поселения
Белореченского района
от 23.12.2025 года № 86

# Правила землепользования и застройки Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края

# СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ ..... 5
ВВЕДЕНИЕ.....5
ГЛАВА 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....5
Раздел 1. Общие положения.....5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....5
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил .....18
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....20
Раздел 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....21
Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....21
Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....21
Раздел 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки .....22
Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях .....22
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке .....23
Раздел 4. Предоставление прав на земельные участки.....23
Статья 8. Общие положения предоставления прав на земельные участки.....23
Статья 9. Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории муниципального образования Белореченский район.....29
Статья 10. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости.....29
Раздел 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты .....31
Статья 11. Прекращение прав на земельные участки .....31
Статья 12. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).....31
Статья 13. Ограничение прав на землю .....32
Раздел 6. Снос объектов капитального строительства .....33
Статья 14. Общие положения о сносе объектов капитального строительства.....33
Статья 15. Осуществление сноса объекта капитального строительства.....34
Статья 16. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями .....37
Статья 17. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий.....41
ГЛАВА 2. Градостроительный регламент, виды разрешённого использования и предельные размеры земельных участков .....42
Статья 18. Градостроительный регламент.....42
Статья 19. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....44
Статья 20. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....45
Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....45
Статья 22. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....47
ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории.....48
Статья 23. Общие положения о планировке территории .....48
Статья 24. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории .....50
Статья 25. Проекты планировки территории .....51
Статья 26. Проекты межевания территорий.....52
Статья 27. Градостроительные планы земельных участков.....55

Статья 28. Согласование архитектурно-градостроительного облика .....57
Статья 29. Подготовка и утверждение документации по планировке территории .....59
Статья 30. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения.....68
ГЛАВА 4. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....70
Статья 31. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....70
ГЛАВА 5. Порядок утверждения и внесения изменений в правила землепользования и застройки75
Статья 32. Порядок утверждения правил землепользования и застройки.....75
Статья 33 Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки76
ГЛАВА 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки .....80
Статья 34. Разрешение на строительство.....80
Статья 35. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома .....95
Статья 36. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию .....102
Статья 37. Ответственность за нарушения Правил.....114
ЧАСТЬ II. КАРТА(Ы) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА(Ы) ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ..... 115
Статья 38. Карта(ы) градостроительного зонирования территории Белореченского городского поселения Белореченского района, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории115
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ..... 116
Статья 39. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Белореченского городского поселения.....116
Статья 40. Виды и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.....118
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ. .....118
Ж 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.....118
Ж 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами. .....134
Ж 3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. .....147
Ж 4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами. .....160
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ. .....170
ОД 2. Многофункциональная общественно-деловая зона. .....170
ОД 3. Зона специализированной общественной застрой ки. .....197
ОД 4. Зона религиозного использования. .....207
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ.....212
П 1.-1 Производственная зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м. .....212
П 1.-2. Производственная зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м. .....220
П 1.-3. Производственная зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м. .....229
П 1.-4. Производственная зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м. .....239
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР. .....247
И 1. Зона объектов инженерной инфраструктуры. .....247
Т 1. Зона объектов транспортной инфраструктуры. .....251
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. .....258
СХ 1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта. .....258
СХ 2. Зона сельскохозяйственных предприятий. .....263
СХ 3. Зона ведения садоводства. .....269
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ. .....280
Р 1. Зона рекреационного назначения. .....280
ОП 1. Зона зеленых насаждений общего пользования. .....283
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ. .....292
К 1. Зона ритуальной деятельности. .....292
ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. .....297

ОС 1. Зона озелененных территорий специального назначения. .....297
Статья 41. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения. .....302
Статья 42. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования .....305
Статья 42.1. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения .....306
Статья 42.2. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) .....309
Статья 42.3. Охранная зона нефтепроводов .....310
Статья 42.4. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения .....312
Статья 42.5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) .....314
Статья 42.6. Охранные зоны линий и сооружений и связи .....315
Статья 42.7. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов .....317
Статья 42.8. Водоохранная (рыбоохранная) зона и прибрежная защитная полоса .....320
Статья 42.9. Береговые полосы .....322
Статья 42.10. Зона затопления, зона подтопления .....323
Статья 42.11. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением .....323
Статья 42.12. Зоны охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, защитная зона объекта культурного наследия, граница территории объекта культурного наследия) .....324
Статья 43. Порядок организации строительства .....342
ЧАСТЬ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ..... 344
Статья 44. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям ...344
Статья 45. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации .....344

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края (далее – Правила) являются нормативным правовым актом Белореченского городского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Российской Федерации, Градостроительным кодексом Краснодарского края, нормативно правовыми актами Краснодарского края, уставом Белореченского городского поселения Белореченского района, генеральным планом Белореченского городского поселения Белореченского района, а также с учетом положений правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Белореченского городского поселения Белореченского района.

## ГЛАВА 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Раздел 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 либо городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район.

**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;

**Городское поселение** - город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления;

**Внутригородской район** - внутригородское муниципальное образование на части территории городского округа с внутригородским делением, в границах которой местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления. Критерии для деления городских округов с внутригородским делением на внутригородские районы устанавливаются законами Краснодарского края и уставом городского округа с внутригородским делением.

**Населенный пункт** - часть территории Краснодарского края, 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 территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий

**Территориальное планирование** - территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**Генеральный план** – вид документа территориального планирования муниципального образования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории, определяющий в интересах населения условия проживания, направления и границы территориального развития, функциональное зонирование, застройку и благоустройство территории, сохранение историко-культурного и природного наследия.

**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, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**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).

**Линии градостроительного регулирования** – красные линии, границы земельных участков, линии застройки, отступ застройки, синие линии, границы полосы отвода железных дорог, границы полосы отвода автомобильных дорог, границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций, границы территорий памятников и ансамблей; границы зон охраны объекта культурного наследия, границы историко-культурного заповедника, границы охранных зон особо охраняемых природных территорий, границы территорий природного комплекса Краснодарского края, не являющихся особо охраняемыми, границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс городских округов и поселений Краснодарского края, границы водоохранных зон, границы прибрежных зон (полос), границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, границы санитарно-защитных зон и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

**Красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

**Линии застройки** - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка (минимальные отступы от границ земельного участка в целях

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений).

**Отступ застройки** - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

**Синие линии** - границы акваторий рек, а также существующих и проектируемых открытых водоемов, устанавливаемые по нормальному подпорному горизонту.

**Границы полосы отвода железных дорог** - границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и других и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта.

**Границы полосы отвода автомобильных дорог** - границы территорий, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями. Ширина полосы отвода нормируется в зависимости от категории дороги, конструкции земляного полотна и других технических характеристик.

**Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций** - границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

**Границы территорий памятников и ансамблей** - границы земельных участков памятников градостроительства и архитектуры, памятников истории, археологии и монументального искусства, состоящих на государственной охране.

**Границы зон охраны объекта культурного наследия** - границы территорий, установленные на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

**Охранная зона объекта 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. Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а также при особых обоснованиях - для целостных памятников градостроительства (исторических зон сельских поселений и других объектов).

**Защитная зона объекта культурного наследия** - территория, которая прилегает 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) 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.

**Границы территорий природного комплекса Краснодарского края, не являющихся особо охраняемыми** - границы территорий городских лесов и лесопарков, долин малых рек, парков, скверов, озелененных и лесных территорий, объектов спортивного, медицинского, специализированного и иного назначения, а также резервных территорий, предназначенных для воссоздания утраченных или формирования новых территорий природного комплекса.

**Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс городских округов и поселений Краснодарского края** - границы участков внутриквартального озеленения общего пользования и трасс внутриквартальных транспортных коммуникаций.

**Границы водоохранных зон** - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

**Границы прибрежных зон (полос)** - границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

**Водоохранная 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.

**Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - границы зон I и II поясов, а также жесткой зоны II пояса:

1) Границы зоны I пояса санитарной охраны - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях.

2) Границы зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно окружающей не только источники, но и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов.

3) Границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности.

**Границы санитарно-защитных зон** - границы территорий, отделяющих промышленные площадки от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

**Правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**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 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.

**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.

**Земельный участок** - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

**Градостроительный план земельного участка** - документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка и подготовка которого осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектам капитального строительства (за исключением линейных объектов), земельным участкам.

**Градостроительная емкость территории (интенсивность использования, застройки)** - объем застройки, который соответствует роли и месту территории в планировочной структуре населенного пункта. Определяется нормативной плотностью застройки и величиной застраиваемой территории в соответствии с видом объекта градостроительного нормирования, проектируемого на данной территории.

**Коэффициент застройки (Кз)** - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

**Коэффициент плотности застройки (Кпз)** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

**Коэффициент использования территории (КИТ)** – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий,

строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

**Плотность застройки** - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

**Суммарная поэтажная площадь** - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включающая площади всех помещений этажа (в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и другого).

**Высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

**Высота здания (архитектурная)** - одна из основных характеристик здания, определяемая количеством этажей или вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде.

**Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**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).

**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 настоящих Правилах, 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 настоящими Правилами, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

**Линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**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.

**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.

**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.

**Снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

**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) 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.

**Объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением

объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

**Объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом Краснодарского края.

**Объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом Краснодарского края.

**Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация)** - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор).

**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, сносе 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, снос 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, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса.

**Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

**Система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.

**Транспортно-пересадочный узел** - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой.

**Нормативы градостроительного проектирования** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

**Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры

местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения.

**Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

**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.

**Деятельность по комплексному развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения 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, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

**Элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Микрорайон (квартал)** - структурный элемент жилой застройки.

**Жилой район** - структурный элемент селитебной территории.

**Улица** - обустроенная и используемая для движения транспортных средств и пешеходов полоса земли либо поверхность искусственного сооружения, находящаяся в пределах населенных пунктов, в том числе магистральная дорога скоростного и

регулируемого движения, пешеходная и парковая дорога, дорога в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах).

**Дорога** - обустроенная или приспособленная и используемая для движения транспортных средств полоса земли либо поверхность искусственного сооружения. Дорога включает в себя одну или несколько проезжих частей, а также трамвайные пути, тротуары, обочины и разделительные полосы при их наличии.

**Пешеходная зона** - территория, предназначенная для передвижения пешеходов.

**Здание жилое многоквартирное** - жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

**Здание жилое многоквартирное секционного типа** - здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.

**Секция жилого здания** - часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор и отделенная от других частей здания глухой стеной;

**Здание жилое многоквартирное галерейного типа** - здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общую галерею не менее чем на две лестницы.

**Здание жилое многоквартирное коридорного типа** - здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем на две лестницы.

**Блокированный жилой дом (дом жилой блокированной застройки)** - Жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеют общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположены на отдельном земельном участке и имеют выход на территорию общего пользования.

**Одноквартирный жилой дом** – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок.

**Приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к жилому зданию (квартире) с непосредственным выходом на него.

**Индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи.

**Этаж надземный** - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

**Этаж подземный** - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

**Этаж первый** - нижний надземный этаж здания.

**Этаж цокольный** - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

**Этаж подвальный** - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж.

**Этаж мансардный** - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши.

**Этаж технический** - этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами. Пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является.

**Планировочная отметка земли** - уровень земли на границе земли и отмостки здания.

**Гостевой дом для сезонного проживания отдыхающих и туристов (далее - гостевой дом)** - это строение этажностью не более 5 этажей, предназначенное для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством

номеров не более 15. Гостевой дом должен соответствовать требованиям пожарной безопасности, предъявляемым к зданиям (сооружениям, строениям, пожарным отсекам и частям зданий, сооружений, строений - помещениям или группам помещений, функционально связанных между собой) класса функциональной пожарной опасности Ф 1.2.

**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.

**Подрядчик** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

**Прибрежная защитная полоса** – часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

**Процент застройки участка** – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

**Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

**Сервитут** – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

**Озеленение** – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площади, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

**Минимальный процент озеленения земельного участка** - отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

**Озелененная территория** - участки земли, на которых располагаются растительность естественного происхождения, искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты, бульвары, скверы, газоны, цветники, малозастроенная территория жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой не менее 70 процентов поверхности занято растительным покровом.

**Коэффициент озеленения** - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

**Квартал сохраняемой застройки** - квартал, на территории которого при проектировании, планировке и застройке замена и (или) новое строительство составляют не более 25 процентов фонда существующей застройки.

**Малые архитектурные формы** - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, кровли, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное.

**Защитные дорожные сооружения** - сооружения, к которым относятся элементы озеленения, имеющие защитное значение; заборы; устройства, предназначенные для защиты автомобильных дорог от снежных лавин; шумозащитные и ветрозащитные устройства; подобные сооружения.

**Стоянка для автомобилей (автостоянка)** - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.

**Надземная автостоянка закрытого типа** - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями (гаражи, гаражи-стоянки, гаражные комплексы).

**Автостоянка открытого типа** - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 процентов наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

**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.

**Гостевые стоянки** - открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения (стоянки) легковых автомобилей.

**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** - нестационарный торговый объект, представляющий собой некапитальное, одноэтажное сооружение без торгового зала с замкнутым пространством, внутри которого оборудовано одно рабочее место для продавца и хранения товарного запаса, без доступа покупателей внутрь сооружения площадью до 20 кв.м.

**Торговый павильон** - нестационарный торговый объект, представляющий собой некапитальное, одноэтажное сооружение, имеющее торговый зал, рассчитанный на одно или несколько рабочих мест продавцов и помещение для хранения товарного запаса.

**Пандус** - сооружение, имеющее сплошную наклонную по направлению движения поверхность, предназначенное для перемещения с одного уровня горизонтальной поверхности пути на другой, в том числе на кресле-коляске.

**Маломобильные граждане** - инвалиды всех категорий, к которым относятся лица, имеющие нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приведшими к ограничению жизнедеятельности, и вызывающее необходимость их социальной защиты; лица пожилого возраста; граждане с малолетними детьми, в том числе использующие детские коляски; другие лица с ограниченными способностями или возможностями

самостоятельно передвигаться, ориентироваться, общаться, вынужденные в силу устойчивого или временного физического недостатка использовать для своего передвижения необходимые средства, приспособления и собак - проводников.

**Контейнер** – стандартная емкость для сбора ТКО объемом 0,6 - 1,5 кубических метров;

**Бункер-накопитель** - стандартная емкость для сбора КГМ объемом более 2,0 кубических метров.

**Парник** – неотапливаемое культивационное сооружение со светопрозрачным покрытием, предназначенное для выращивания рассады и овощей, с уходом за растениями снаружи сооружения.

**Теплица** – отапливаемое (неотапливаемое) сооружение защищенного грунта со светопрозрачным покрытием, предназначенное для выращивания рассады, овощей и цветов, с уходом за ними внутри сооружения.

**Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Белореченском городском поселении Белореченского района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Белореченского городского поселения Белореченского района на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

6. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

6.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

6.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

6.3. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

7. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

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

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности

указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

7.1. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом.

8. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и 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; нормативными правовыми актами муниципального образования Белореченский район и нормативными правовыми актами Белореченского городского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

9. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Белореченского городского поселения юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Белореченского городского поселения.

### Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация Белореченского городского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования (обнародования) Правил;

2) помещения Правил на официальном сайте в сети Интернет;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в муниципальном образовании, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки и (или) путем обнародования (опубликования) в местах, определенных нормативно-правовым актом главы Белореченского городского поселения.

Администрация муниципального образования Белореченский район обеспечивает возможность предоставления информации и сведений физическим и юридическим лицам: выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий

картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

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

### Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты в отношении территории Белореченского 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, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

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.

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

### Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, предусмотренные статьей 4 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, и обязательным нормативам, 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 4 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, требованиями безопасности, устанавливаемые

техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 4 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.

## Раздел 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

### Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

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

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования Белореченский 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 Белореченского городского поселения 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 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 7. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

2. К полномочиям Комиссии относится:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка заключения о внесении изменения в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний по обсуждению проекта генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки, проектов планировки;

4) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, подготовка заключений, в которых содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

5) организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами.

3. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются постановлением администрации муниципального образования Белореченский район.

4. 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.

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

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве администрации муниципального образования Белореченский район.

## Раздел 4. Предоставление прав на земельные участки

**Статья 8. Общие положения предоставления прав на земельные участки**

1. До разграничения государственной собственности на землю предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Белореченского городского поселения осуществляется администрацией Белореченского городского поселения в соответствии с нормативными правовыми актами

Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом Белореченского городского поселения и нормативными правовыми актами Белореченского городского поселения.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса РФ.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

4. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

5. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи.

6. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта;

1.1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

7. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

8. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящего пункта;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства

жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

13.2) земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории у физического или юридического лица, которому такой земельный участок был предоставлен на праве безвозмездного пользования, аренды, лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

13.3) земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

18) земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

19) земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю;

21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны

утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

23.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

23.2) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;

24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

25) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

27) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

28) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

31) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на

заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

33) земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

**Статья 9. Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории муниципального образования Белореченский район**

1. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

**Статья 10. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости**

1. Если иное не установлено настоящей статьей или федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или

имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

7. В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

8. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 2 - 4 настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

9. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 2 - 4 настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

10. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 - 4 настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

11. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

12. До установления сервитута, указанного в пункте 11 настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

13. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

## Раздел 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты

### Статья 11. Прекращение прав на земельные участки

1. Права на земельный участок прекращаются по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Условия, принципы и порядок прекращения прав на земельные участки, их части определяются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

### Статья 12. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. 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 общественных слушаний.

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

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

3) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

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

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

4.1. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

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

6. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

8. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

10. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

**Статья 13. Ограничение прав на землю**

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации для охранных зон.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

8. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии федеральным законодательством.

## Раздел 6. Снос объектов капитального строительства

### Статья 14. Общие положения о сносе объектов капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления, если иное не предусмотрено частью 1.1 настоящей статьи.

1.1. Основанием для сноса объекта капитального строительства, включенного в предусмотренный пунктом 2 части 1 статьи 67 Градостроительного Кодекса перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, является решение о комплексном развитии территории. Принятие решения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, не требуется.

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 8 настоящей статьи. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса. В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

4. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

5. Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

7. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

8. Положения настоящей главы не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса для строительства объектов капитального строительства.

**Статья 15. Осуществление сноса объекта капитального строительства**

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

2. Условия отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение не более чем десяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче таких условий от застройщика, исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления. Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. В процессе сноса объекта капитального строительства принимаются меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

4. Работы по договорам подряда на осуществление сноса выполняются только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по сносу объектов капитального строительства по договорам подряда на осуществление сноса обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о сносе объектов капитального строительства, заключенным с лицами, не являющимися застройщиками, техническими заказчиками, лицами, ответственными за эксплуатацию здания, сооружения, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, может выполнять работы по договорам подряда на осуществление сноса в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает одного миллиона рублей.

6. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства для выполнения работ по сносу объектов капитального строительства:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены пунктом 1 настоящей части и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных пунктом 1 настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц;

5) лиц, осуществляющих снос объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса.

7. Лицом, осуществляющим снос объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее снос), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на осуществление сноса. Лицо, осуществляющее снос, обеспечивает соблюдение требований проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, технических регламентов, техники безопасности в процессе выполнения работ по сносу объекта капитального строительства и несет ответственность за качество выполненных работ.

8. Застройщик вправе осуществлять снос объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в

области строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на осуществление сноса.

9. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения объекта капитального строительства или в случае, если объект капитального строительства расположен на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

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

2) наименование и место нахождения застройщика или технического заказчика (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 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 праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

6) сведения о решении суда или органа местного самоуправления о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством (при наличии таких решения либо обязательства);

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

9.1. Подача уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства наряду со способами, предусмотренными частью 9 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

10. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса, прилагаются следующие документы:

1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

11. Орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в части 10 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления документов, указанных в части 10 статьи 55.31

Градостроительного Кодекса, данный орган местного самоуправления запрашивает их у заявителя.

12. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, или в случае, если такой земельный участок находится на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

12.1. Подача уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства наряду со способами, предусмотренными частью 12 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

13. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

14. Орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

### Статья 16. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления,

осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом Белореченского городского поселения для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса РФ. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса РФ.

11. Лица, указанные в части 6 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления поселения утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в орган местного самоуправления поселения утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, орган местного самоуправления поселения обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на

выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

**Статья 17. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий**

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным настоящими Правилами, документацией по планировке территории, Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем,

нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным настоящими Правилами, документацией по планировке территории, Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

## ГЛАВА 2. Градостроительный регламент, виды разрешённого использования и предельные размеры земельных участков

### Статья 18. Градостроительный регламент

1. 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.

2. 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.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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.

6. 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 развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. 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. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. 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.

9. Реконструкция указанных в части 8 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.

10. В случае, если использование указанных в части 8 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 19. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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.

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

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

3. 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.

4. 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.

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 20. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных

слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

5. 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.

6. 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.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. 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.

9. 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.

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

11. 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 22. 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

Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного 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 Градостроительного 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 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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.

## ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории

### Статья 23. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. 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, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

7. При принятии решения о разработке документации по планировке территории органу местного самоуправления рекомендуется устанавливать границы проектирования проекта планировки с учетом включения смежных элементов планировочной структуры, прилегающих по периметру к основной (рассматриваемой) территории.

8. 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.

9. 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.

10. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

**Статья 24. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории 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 федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, 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 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, 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

**Статья 25. Проекты планировки 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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, муниципального округа, 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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 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 26. Проекты межевания территорий**

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, муниципального округа, городского округа 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 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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 Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 учётом 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, лесопарков, 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации. 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 случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа 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 развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

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 развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

**Статья 27. 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 Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной 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 Российской Федерации, иным федеральным законом;

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 частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

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 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 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.

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

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 двадцати 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.

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 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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.

**Статья 28. Согласование архитектурно-градостроительного облика**

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Краснодарского края утвержден приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 3 апреля 2018 года №126.

7. Основными целями рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства являются:

- обеспечение гармонизации пространственной среды, а также композиционного и средового разнообразия в структуре застройки муниципальных образований Краснодарского края;

- формирование архитектурно-художественного облика и средовых характеристик муниципальных образований Краснодарского края с учетом требований по сохранению историко-культурного и природного наследия, а также современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и курортно-рекреационных территорий;

- обеспечение пространственного единства отдельных элементов планировочной структуры для повышения эффективности использования территорий Краснодарского края.

8. Достижение целей, указанных в пункте 7 настоящей статьи, осуществляется путем проведения оценки архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства при которой предусматривается:

1) анализ современного состояния территории, существующих объектов капитального строительства, элементов объектов благоустройства, иных объектов, расположенных на земельном участке, на котором планируется новое строительство или реконструкция объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика, и на территориях, расположенных вдоль границ указанного земельного участка;

2) определение соответствия:

- - схеме территориального планирования Краснодарского края, документам территориального планирования муниципального образования;

- проекту планировки территории (в случае, если проект планировки территории утвержден на земельный участок, на котором планируется новое строительство или реконструкция объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика, и на территориях, расположенных вдоль границ указанного земельного участка);

- градостроительному плану земельного участка;

- предельным параметрам разрешенного строительства, установленным правилами землепользования застройки муниципального образования;

- нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края;

3) анализ влияния объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика на окружающую территорию и застройку при необходимости установления для объекта зоны с особыми условиями использования;

4) оценка градостроительной интеграции объемно-планировочных и архитектурно-художественных характеристик объекта капитального строительства (в том числе пространственных, силуэтных, декоративно-пластических, стилистических, колористических) в существующую среду и сложившуюся застройку населенного пункта, а также визуального восприятия объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика;

5) оценка учета сложившихся особенностей пространственной организации и функционального назначения территории, в том числе исторической, природно-ландшафтной, курортно-рекреационной, планировочной, композиционной, археологической и средовой основы развития муниципальных образований Краснодарского края, в целях недопущения ухудшения средовых характеристик застройки и обеспечения устойчивого формирования среды, благоприятной для жизнедеятельности населения;

6) анализ транспортной и пешеходной доступности объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика, с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения;

7) анализ планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства и его территории, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика, и элементов объекта благоустройства, в том числе:

- соответствия планировочной и функциональной организации, заявленной в наименовании объекта функции;

- эффективности планировочной организации, соответствия планировочной организации помещений, обеспеченности обслуживающими помещениями и площадками, по обеспечению доступности территории и помещений для маломобильных групп населения и инвалидов;

- использования существующего рельефа, природного ландшафта;

- обеспеченности рекреационными площадками различного вида (детскими площадками, местами паркования автотранспортных средств, площадками загрузки товаров, площадками для мусорных контейнеров), элементами благоустройства (малыми архитектурными формами, ограждениями и шлагбаумами, функциональным и архитектурным освещением, озеленением, элементами навигации, информации и безопасности) гармоничности и комфортности в их расположении.

9. Принятие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в отношении вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства на территории Краснодарского края.

10. «Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Краснодарского края» не распространяется на существующие и выявленные объекты культурного наследия, объекты индивидуального жилищного строительства, а также линейные объекты.

11. Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и процедура выдачи решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства местного значения на территории муниципального образования Белореченский район устанавливается соответствующим нормативно-правовым актом, в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления регламентом по предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

12. Требования о необходимости получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства указываются в градостроительном плане земельного участка.

## Статья 29. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

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 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития 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 статьи 45 Градостроительного Кодекса);

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 статьи 45 Градостроительного Кодекса);

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 статьи 45 Градостроительного Кодекса, 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 статьи 45 Градостроительного Кодекса, 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 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

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 статьи 45 Градостроительного Кодекса, 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, муниципальных округов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

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 десяти 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 статьи 45 Градостроительного Кодекса, 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 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

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, муниципального округа, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, муниципального округа, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органами местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, муниципальными округами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органам местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти 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, муниципальных округов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, муниципального округа, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления муниципального округа, 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 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, муниципального округа, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

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 десяти 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, 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 Градостроительного Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса, объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования поселений, муниципальных округов, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного 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 статьи 45 Градостроительного Кодекса, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе муниципального округа, 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 статьи 45 Градостроительного Кодекса. 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 Правительством Российской Федерации.

9. 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), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", 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, если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи.

9.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, 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 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

9.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено такими решением и (или) договором. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

9.3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

10. 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 двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

11. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, в течение пятнадцати 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.

11.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, в течение пятнадцати 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 статьи 45 Градостроительного Кодекса, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, в течение пятнадцати 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 Градостроительного Кодекса, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

11.3. 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.

11.4. 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 статьи 45 Градостроительного Кодекса. 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.

11.5. 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 статьи 45 Градостроительного Кодекса, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

11.6. 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.

11.7. 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, муниципального округа, 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 муниципального округа, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса. 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.

11.8. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в части 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса документации по планировке территории глава поселения, глава муниципального округа 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 статьи 45 Градостроительного Кодекса, 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.

11.9. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе поселения, главе муниципального округа или главе городского округа предусмотренной частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса документации по планировке территории такими главой поселения, главой муниципального округа или главой городского округа не направлен предусмотренный частью 12.8 статьи 45 Градостроительного Кодекса отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

11.10. 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.

11.11. 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.

11.12. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного

самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

12. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, муниципального округа, городского округа устанавливаются статьей 46 Градостроительного Кодекса.

12.1. 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 Градостроительного Кодекса. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного 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.

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

14. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 статьи 45 Градостроительного Кодекса 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".

15. 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.

16. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

17. 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.

18. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 Градостроительного Кодекса при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

**Статья 30. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения**

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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления муниципального образования Белореченский район, 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 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 муниципального образования Белореченский район в сети "Интернет".

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

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления муниципального образования Белореченский район.

4. Орган местного самоуправления муниципального образования Белореченский район осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки орган местного самоуправления муниципального образования Белореченский район принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального образования 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или 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 развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьёй 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом положений настоящей статьи.

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

8. Орган местного самоуправления поселения Белореченское городское поселение направляет соответственно главе администрации 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 тридцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава администрации поселения с учётом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении её в орган местного самоуправления на доработку с учётом указанных протокола и заключения.

9.1. 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.

10. 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 Белореченское городское поселение (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

## ГЛАВА 4. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### Статья 31. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, Уставом муниципального образования Белореченский район, настоящими Правилами.

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

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

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

5. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

6. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке,

установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 4 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 5 и пунктом 2 части 6 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 5 и пунктом 2 части 6 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 13 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 11 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 16 настоящей статьи.

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

документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

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

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 11 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

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

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

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24. Уставом муниципального образования Белореченское городское поселение и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

26. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации поселения, главы местной администрации муниципального округа, главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

## ГЛАВА 5. Порядок утверждения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

### Статья 32. Порядок утверждения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом Белореченского городского поселения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

2. Совет Белореченского городского поселения по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе администрации муниципального образования Белореченского городского поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Белореченского городского поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

3.1. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения настоящих Правил.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия Правил

землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Краснодарского края, утвержденным до утверждения Правил землепользования и застройки.

6. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

**Статья 33 Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренными статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Белореченского городского поселения Белореченского района, схеме территориального планирования муниципального района возникшие в результате внесения в генеральный план и схему территориального планирования Белореченского района изменений;

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

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения,

содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Краснодарского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления муниципальных образований в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа 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, главе муниципального округа, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

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

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила 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 муниципального образования.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. 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 внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры 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 в 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.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации муниципального образования Белореченское городское поселение обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

10. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

11. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами

земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

## ГЛАВА 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 34. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

4. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса и другими федеральными законами.

5. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

1) объекта использования атомной энергии - Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом";

1.1) объекта космической инфраструктуры - Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";

2) гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации, объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, исключительной экономической зоне Российской Федерации, - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

2.1) объектов капитального строительства, расположенных на землях лесного фонда, которые допускаются к строительству на них при использовании лесов для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с лесным законодательством - органом государственной власти субъекта Российской Федерации, утвердившим положительное заключение государственной экспертизы проекта освоения лесов;

3) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которого находится соответствующая особо охраняемая природная территория.

3.1. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных частями 5 и 5.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса и другими федеральными законами, выдается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов), и в случае реконструкции объекта

капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов);

3) органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

7. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос". К указанному заявлению прилагаются следующие документы и сведения:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 Градостроительного Кодекса;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного Кодекса проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно 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);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

4) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

4.1) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительным Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

4.2) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса);

5.1) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительного Кодекса;

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 статьи 51 Градостроительного Кодекса случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого

является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

8) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

9) копия договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения договора, - копия решения о комплексном развитии территории. При этом в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, с привлечением средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации предоставление копий таких договора о комплексном развитии территории и (или) решения не требуется.

7.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 5, 7, 9 и 10 части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) 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.

7.2. Документы, указанные в пунктах 1, 3 и 4 части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

7.3. В случае, если земельный участок или земельные участки для строительства, реконструкции объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения образуются из земель и (или) земельных участков, которые находятся в

государственной либо муниципальной собственности, либо из земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута), кроме земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, выдача разрешения на строительство такого объекта допускается до образования указанных земельного участка или земельных участков в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В этом случае предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется. Вместо данных правоустанавливающих документов к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В случае, если в соответствии с настоящей частью выдано разрешение на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения, строительство, реконструкция которых осуществляются в том числе на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденным проектом межевания территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, указанные строительство, реконструкция не допускаются до прекращения в установленном земельным законодательством порядке прав третьих лиц на такие земельные участки в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

7.4. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, организацией;

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 статьи 51 Градостроительного Кодекса с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года

N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

9. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса документов. Документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на строительство выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на строительство. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на строительство органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса документов и выдача разрешений на строительство осуществляются исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления и организации в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

9.1. В случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, 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.

9.2. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта капитального строительства 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 заявлении о выдаче разрешения на строительство указывается на такое типовое архитектурное решение.

10. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 11.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного

плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (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 допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

10.1. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, который не является линейным объектом и строительство или реконструкция которого планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, и к заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено заключение, указанное в части 10.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса, либо в заявлении о выдаче разрешения на строительство не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос":

1) в течение трех дней со дня получения указанного заявления проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, и направляют приложенный к нему раздел проектной документации объекта капитального строительства, содержащий архитектурные решения, в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, или отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату выдачи разрешения на строительство, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае выдачи лицу такого разрешения;

3) в течение тридцати дней со дня получения указанного заявления выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

10.2. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение двадцати пяти дней со дня поступления от органа или организации, уполномоченных в соответствии с Градостроительным Кодексом на выдачу разрешений на строительство, раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения,

рассматривает указанный раздел проектной документации объекта капитального строительства и направляет в указанные орган или организацию заключение о соответствии или несоответствии указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства 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. Направление органом или организацией, уполномоченными в соответствии с Градостроительным Кодексом на выдачу разрешений на строительство, указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, и направление органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, указанных в настоящей части заключений в орган или организацию, уполномоченные в соответствии с Градостроительным Кодексом на выдачу разрешений на строительство, осуществляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

11. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

12. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частью 7.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. В случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также поступившее от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства 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, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии

со статьей 70 Градостроительного Кодекса, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство также является отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории застройки или реализации такого решения оператором комплексного развития территории).

13. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

14. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченными на выдачу разрешения на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" направляют копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного Кодекса, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

14.1. В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на строительство уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в целях строительства, реконструкции которого выдано разрешение на строительство.

14.2. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" до выдачи разрешения на строительство в течение срока, указанного в части 11 статьи 51 Градостроительного Кодекса, обеспечивают включение сведений о таком разрешении в единую информационную систему, за исключением случаев, если документы, необходимые для выдачи разрешения на строительство, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

14.3. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления до выдачи разрешения на строительство в течение срока, указанного в части 11 статьи 51 Градостроительного Кодекса, обеспечивают включение сведений о таком разрешении в государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, за исключением случаев, если документы, необходимые для выдачи разрешения на строительство, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

15. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

15.1. В случае, предусмотренном частью 10.2 статьи 51 Градостроительного Кодекса, в разрешении на строительство указывается типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства.

16. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации");

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного Кодекса;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

17. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного Кодекса. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

18. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса.

18.1. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения 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" в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

1.1) поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

18.2. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в части 21.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса.

18.3. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, предоставляют сведения о государственной регистрации прекращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в пунктах 1 - 3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса, посредством обеспечения доступа органам государственной власти и органам местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра недвижимости.

18.4. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок, указанный в части 21.2 статьи 51 Градостроительного Кодекса, при получении одного из следующих документов:

1) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;

2) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.

18.5. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

18.6. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным

Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

18.7. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса). Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса).

18.8. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

18.9. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

18.10. Лица, указанные в частях 21.5 - 21.7 и 21.9 статьи 51 Градостроительного Кодекса, обязаны направить уведомление о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" с указанием реквизитов:

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в части 21.5 статьи 51 Градостроительного Кодекса;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 21.6 и 21.7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 Градостроительного Кодекса;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном частью 21.9 статьи 51 Градостроительного Кодекса.

18.11. Лица, указанные в частях 21.5 - 21.7 и 21.9 статьи 51 Градостроительного Кодекса, вправе одновременно с уведомлением о переходе к ним прав на земельные участки,

права пользования недрами, об образовании земельного участка представить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" копии документов, предусмотренных пунктами 1 - 4 части 21.10 статьи 51 Градостроительного Кодекса.

18.12. В случае, если документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 21.10 статьи 51 Градостроительного Кодекса, не представлены заявителем, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления обязаны запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

18.13. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" обязано представить лицо, указанное в части 21.5 статьи 51 Градостроительного Кодекса.

18.14. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 21.10 статьи 51 Градостроительного Кодекса, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса. Представление указанных документов осуществляется по правилам, установленным частями 7.1 и 7.2 статьи 51 Градостроительного Кодекса. Уведомление, документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 21.10 статьи 51 Градостроительного Кодекса, заявление о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство), а также документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, в случаях, если их представление необходимо в соответствии с настоящей частью, могут быть направлены в форме электронных документов. Решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство направляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о внесении изменений в разрешение на строительство.

18.15. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно пунктами 1 - 4 части 21.10 статьи 51 Градостроительного Кодекса, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае,

указанном в части 21.13 статьи 51 Градостроительного Кодекса, либо отсутствие документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи градостроительного плана образованного земельного участка, в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 Градостроительного Кодекса. При этом градостроительный план земельного участка должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления уведомления, указанного в части 21.10 статьи 51 Градостроительного Кодекса;

4) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство или для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения. В случае представления для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка, выданного после получения разрешения на строительство, такой градостроительный план должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство;

5) несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство, в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, или в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

6) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

7) наличие у 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" информации о выявленном в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля факте отсутствия начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ, если направление такого извещения является обязательным в соответствии с требованиями части 5 статьи 52 Градостроительного Кодекса, в случае, если внесение изменений в разрешение на строительство связано с продлением срока действия разрешения на строительство. В этом случае уполномоченные на выдачу

разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления обязаны запросить такую информацию в соответствующих органе государственной власти или органе местного самоуправления, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия;

8) подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство.

18.16. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" указанные органы, организация, государственная корпорация уведомляют о таком решении или таких изменениях:

1) федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;

2) орган регистрации прав;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

18.17. В случае, если разрешение на строительство выдано обладателю сервитута, публичного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения сохраняется.

19. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

### Статья 35. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации") или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или 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 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 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса.

1.1. В случае, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны, уведомление о планируемом строительстве подается на бумажном носителе посредством личного обращения в указанный орган либо направляется посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.

1.2. Уведомление о планируемом строительстве, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 3 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса документов, наряду со способами, предусмотренными частями 1 и 1.1 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, может быть подано:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

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 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 1 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, 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 органов, указанных в абзаце первом части 1 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 части 3 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, 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 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, или документов, предусмотренных пунктами 2 - 4 части 3 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или 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. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 8 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса:

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 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, 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 Градостроительным 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 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса 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 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса 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 Градостроительным 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 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, 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 Градостроительным 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 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, 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. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в сроки, указанные в части 7 или пункте 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, 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 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса;

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 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса;

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 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса.

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 уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления либо ненаправление указанными органами в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, 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 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса. 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 частях 1 и 1.1 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с частями 4 - 13 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса. 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 уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления либо ненаправления указанными органами в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, 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 Градостроительным 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 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, 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 36. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. 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.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство.

2.1. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

2.2. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для получения указанного разрешения, заявления о внесении изменений в ранее выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для внесения изменений в указанное разрешение, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, организацией;

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 статьи 55 Градостроительного Кодекса, с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

3. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

3) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

4) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного Кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного Кодекса;

5) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

6) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", за исключением ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, в отношении которого в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав не осуществляются;

3.1. Указанные в пунктах 6 и 9 части 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 3 и 9 части 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса, запрашиваются органами, указанными в части 2 статьи 55 Градостроительного Кодекса, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам

местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.3. Документы, указанные в пунктах 1, 5, 7 и 8 части 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в части 2 статьи 55 Градостроительного Кодекса, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.4. По межведомственным запросам органов, указанных в части 2 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предусмотренные частью 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся эти документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

3.5. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства, документы, указанные в пунктах 4, 6 - 12 части 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса, оформляются в части, относящейся к соответствующему этапу строительства, реконструкции объекта капитального строительства. В указанном случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства указываются сведения о ранее выданных разрешениях на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства (при наличии).

3.6. В заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком указываются:

1) согласие застройщика на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц;

2) согласие застройщика и иного лица (иных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика и (или) указанного лица (указанных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц;

3) сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав;

4) адрес (адреса) электронной почты для связи с застройщиком, иным лицом (иными лицами) в случае, если строительство или реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц.

3.7. В случае, предусмотренном пунктом 1 части 3.6 статьи 55 Градостроительного Кодекса, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик подтверждает, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц.

3.8. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 3.6 статьи 55 Градостроительного Кодекса, к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в

эксплуатацию наряду с документами, указанными в части 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса, прикладываются договор или договоры, заключенные между застройщиком и иным лицом (иными лицами), в случае, если обязанность по финансированию строительства или реконструкции здания, сооружения возложена на иное лицо (иных лиц), и предусматривающие возникновение права собственности застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, а также документы, подтверждающие исполнение застройщиком и иным лицом (иными лицами) обязательств по указанным договорам и содержащие согласие указанного лица (указанных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности указанного лица (указанных лиц) на предусмотренные настоящей частью объекты. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию подтверждается, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись исключительно с привлечением средств застройщика и указанного в настоящей части иного лица (иных лиц).

3.9. Положения части 3.6 статьи 55 Градостроительного Кодекса не применяются:

1) при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялись с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;

2) в случае, если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами), указанными в части 3.6 статьи 55 Градостроительного Кодекса, не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места;

3) при вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, в отношении которого в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав не осуществляются.

3.10. В случае, если в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в отношении объекта капитального строительства не осуществляются государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком указываются сведения о соответствии такого объекта утвержденному Правительством Российской Федерации перечню видов (типов) находящихся в государственной собственности объектов недвижимости, в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования), другие вещные права на которые, ограничения этих прав, обременения объектов недвижимости не подлежат государственной регистрации и сведения о которых составляют государственную тайну.

4. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

4.1. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного Кодекса документы. Документы, предусмотренные частями 3 и 4 статьи 55 Градостроительного Кодекса, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного Кодекса документов и выдача разрешений на ввод в эксплуатацию осуществляются исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного Кодекса, в уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

5. Орган, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (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 ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного Кодекса, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

5.1. В случае, если после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) для устранения причин такого приостановления (отказа) был подготовлен технический план объекта капитального строительства, содержание которого требует внесения изменений в выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию,

застройщик вправе обратиться в орган или организацию, принявшие решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, с заявлением о внесении изменений в данное разрешение.

5.2. Обязательным приложением к указанному в части 5.1 статьи 55 Градостроительного Кодекса заявлению является технический план объекта капитального строительства. Застройщик также представляет иные документы, предусмотренные частью 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса, если в такие документы внесены изменения в связи с подготовкой технического плана объекта капитального строительства в соответствии с частью 5.1 статьи 55 Градостроительного Кодекса.

5.3. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, принимает решение о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или об отказе во внесении изменений в данное разрешение с указанием причин отказа.

5.4. Уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" до выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в течение срока, указанного в части 5 статьи 55 Градостроительного Кодекса, обеспечивают включение сведений о таком разрешении в единую информационную систему, за исключением случаев, если документы, необходимые для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

5.5. Уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления до выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в течение срока, указанного в части 5 статьи 55 Градостроительного Кодекса, обеспечивают включение сведений о таком разрешении в государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, за исключением случаев, если документы, необходимые для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного Кодекса;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (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 ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта

капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного Кодекса;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного Кодекса;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

6.1. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 3.2 и 3.3 статьи 55 Градостроительного Кодекса, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6.2. Различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство. Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на пять процентов по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

9.1. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

10. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать

установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

10.1. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию.

10.2. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

11. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

12. В течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного Кодекса, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.

13. В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие такое разрешение, направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в отношении которого выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

14. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

15. 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 федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или 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). В случае, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны, уведомление об окончании строительства подается на бумажном носителе посредством личного обращения в указанный орган либо направляется посредством почтового отправления с уведомлением о вручении. 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 статьи 55 Градостроительного Кодекса. 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.

15.1. Подача уведомления об окончании строительства, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 16 статьи 55 Градостроительного Кодекса документов, наряду со способами, предусмотренными частью 16 статьи 55 Градостроительного Кодекса, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

16. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым части 16 статьи 55 Градостроительного Кодекса, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1 - 3 части 16 статьи 55 Градостроительного Кодекса, 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 федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или 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.

17. 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.

18. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или

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.

19. 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.

20. 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, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или 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.

**Статья 37. Ответственность за нарушения Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации от 30 декабря 2001 года №195-ФЗ «Об административных правонарушениях», Законом Краснодарского края 23 июля 2003 года №608-КЗ «Об административных правонарушениях».

# ЧАСТЬ II. КАРТА(Ы) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА(Ы) ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

## Статья 38. Карта(ы) градостроительного зонирования территории Белореченского городского поселения Белореченского района, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Правила землепользования и застройки Белореченского городского поселения Белореченского района.

## Статья 39. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Белореченского городского поселения

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

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|---|---|
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | |
| Ж 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж 3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж 4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| **ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | |
| ОД 2 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| ОД 3 | Зона специализированной общественной застройки |
| ОД 4 | Зона религиозного использования |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:** | |
| П 1.1 | Производственная зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м |
| П 1.2 | Производственная зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м |
| П 1.3 | Производственная зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м |
| П 1.4 | Производственная зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м |
| **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:** | |
| И 1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| Т 1 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** | |
| СХ 1 | Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта |
| СХ 2 | Зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ 3 | Зона ведения садоводства |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:** | |
| ОП | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| Р 1 | Зона рекреационного назначения |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:** | |
| К 1 | Зона ритуальной деятельности |
| **ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН** | |
| ОС 1 | Зона озелененных территорий специального назначения |

Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в описании вида разрешенного использования 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.

**Статья 40. Виды и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.**

**Ж 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж 1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /1500 кв. м;<br>- минимальная ширина вновь образуемых земельных участков, подлежащих застройке – 12 м;<br>- максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:<br>- жилых зданий - 3 м;<br>- хозяйственных построек- 1 м;<br>- построек для содержания скота и птицы – 2 м;<br>- при реконструкции существующего здания – не менее 1 м.<br>В сложившейся застройке, при ширине и (или) глубине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:<br>- для одноэтажного – 1 м.;<br>- для двухэтажного – 1,5 м.;<br>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.<br>Формируемый земельный участок должен иметь выход на земли общего пользования.<br>Если конфигурация образуемого земельного участка предполагает устройство части этого земельного участка для проезда (прохода) к части земельного участка, подлежащего использованию по целевому назначению, то минимальная ширина данного земельного участка, в части фактически образуемого проезда (прохода), не может быть менее 5 метров.<br>При образовании земельных участков, из которых образован проезд, являющийся самостоятельным земельным участком для обеспечения доступа к образованным земельным участкам, применяются требования утвержденных норм, регламентирующих устройство улиц и дорог в населенных пунктах. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /5000 кв. м;<br>- минимальная ширина вновь образуемых земельных участков, подлежащих застройке – 12 м;<br>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:<br>- жилых зданий - 3 м;<br>- хозяйственных построек- 1 м;<br>- построек для содержания скота и птицы – 2 м;<br>- при реконструкции существующего здания – не менее 1 м.<br>В сложившейся застройке, при ширине и (или) глубине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:<br>- для одноэтажного – 1 м.;<br>- для двухэтажного – 1,5 м.;<br>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.<br>Формируемый земельный участок должен иметь выход на земли общего пользования.<br>Если конфигурация образуемого земельного участка предполагает устройство части этого земельного участка для проезда (прохода) к части земельного участка, подлежащего использованию по целевому назначению, то минимальная ширина данного земельного участка, в части фактически образуемого проезда (прохода), не может быть менее 5 метров.<br>При образовании земельных участков, из которых образован проезд, являющийся самостоятельным земельным участком для обеспечения доступа к образованным земельным участкам, применяются требования утвержденных норм, регламентирующих устройство улиц и дорог в населенных пунктах. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | - минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома – 400/2000 кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке– 8 м;<br>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный этаж);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;<br>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:<br>- хозяйственных построек- 1 м;<br>- при реконструкции существующего здания – не менее 1 м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>Формируемый земельный участок должен иметь выход на земли общего пользования.<br>Если конфигурация образуемого земельного участка предполагает устройство части этого земельного участка для проезда (прохода) к части земельного участка, подлежащего использованию по целевому назначению, то минимальная ширина данного земельного участка, в части фактически образуемого проезда (прохода), не может быть менее 5 метров.<br>При образовании земельных участков, из которых образован проезд, |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | являющийся самостоятельным земельным участком для обеспечения доступа к образованным земельным участкам, применяются требования утвержденных норм, регламентирующих устройство улиц и дорог в населенных пунктах. |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |
| 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 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5 000 кв.м./не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей – не более 4 этажей (включая мансардный этаж);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 8 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный/максимальный коэффициент застройки – 0,4-0,8.<br>Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов (процент застройки подземной части не регламентируется).<br>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.<br>До выдачи разрешительной документации необходима разработка документации по планировке территорий. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | - минимальная площадь для существующих земельных участков – 18 кв.м.<br>- минимальная площадь для вновь формируемых земельных участков – 24 кв.м.<br>- максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.<br>- максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли – не более 5 метров.<br>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка – не предусмотрено, за исключением земельных участков, граничащих с иной территориальной зоной - 1 м.<br>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м, от красной линии или границ участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/5000кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м, от красной линии или границ участка – не предусмотрен; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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 земельного участка– 100/5000 кв. м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этаж;<br>- свыше 1 этажа решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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 | - минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;<br>- максимальная площадь земельного участка – 40000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии - 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 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 земельного участка – 100 кв. м;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м.;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.<br>- минимальный процент озеленения - до 30% от площади земельного участка. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 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 земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этаж;<br>- свыше 1 этажа решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - максимальное количество надземных этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 1 этажа решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/3 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 1 этажа решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/2000 кв.м.<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- максимальное количество этажей – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м;<br>- 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 | Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/3500 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ участка - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – до 3 этажей;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% |
| 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.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.<br>- высота сооружений – не более 100 м.<br>Не распространяются на линейные объекты связи. |
| 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, | - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | 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) | - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Объекты хозяйственного назначения:<br>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;<br>- сады, огороды, палисадники;<br>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;<br>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;<br>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики;<br>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.<br>Благоустройство и озеленение.<br>Навесы, террасы. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков),<br>- максимальная высота строения - 6 м.<br>Расстояние от объектов вспомогательного назначения до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м., кроме навесов – допускается размещение по красной линии.<br>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 2 м.<br>Парник - предельная высота до 3 м;<br>Теплица - предельная высота до 3 м;<br>Расстояние от парника и теплицы:<br>- до границы смежного земельного участка – 1м;<br>- до объекта капитального строительства – 6 м; |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | - до окон жилых домов – 12 м.<br>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки.<br>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.<br>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.<br>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.<br>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.<br>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.<br>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная высота – не более 5 м.<br>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.<br>Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.<br>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Надворные туалеты:<br>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;<br>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;<br>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 7 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 15 м. |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | Минимальное расстояние:<br>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, на соседнем участке – не менее 5 м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;<br>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 1 м.<br>- от септиков до источника водоснабжения – 15 м. |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:<br>- для легковых автомобилей - 15 кв. м;<br>- для автобусов - 40 кв. м;<br>- для велосипедов - 0,9 кв. м.<br>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.<br>Максимальное количество этажей – не более 2.<br>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.<br>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.<br>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.<br>На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.<br>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:<br>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;<br>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;<br>- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;<br>- для выгула собак - не менее 40 м;<br>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;<br>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.<br>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м<br>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:<br>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел.,<br>- для отдыха взрослого населения - 0.1 кв.м./чел.,<br>- для занятий физкультурой и спортом - 2.0 кв.м./чел.,<br>- для хозяйственных целей и выгула собак - 0.3 кв.м./чел.,<br>- для стоянки автомобилей - 0.8 кв.м./чел., |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:<br>- водопровод и напорная канализация - 5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

**Примечание:**

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее)
- для общественных зданий 1 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 3 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет 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 до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

- от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники в размере 15 х 15 метров.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

При строительстве, реконструкции многоквартирных жилых домов учитывать их обеспеченность объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами. Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка».

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров. Допускается размещение парковочных мест на прилегающей территории городских улиц, ширина которых от границы земельного участка, подлежащего застройки, и до края проезжей части не менее 10 м.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

При благоустройстве дворовой территории, выполненной в твердом покрытии (бетон, асфальт, плитка и т.п.), следует осуществлять мероприятия по водоотведению, исключающие подтопление смежных земельных участков.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил.

Установка некапитального строения на территории земельного участка, принадлежащего лицу, осуществляющего его размещение, должно соответствовать градостроительному регламенту и п.1 ст. 48 ГрК РФ.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

Действия градостроительных регламентов не распространяется на существующие земельные участки, предельные минимальные параметры которых не соответствуют установленным градостроительным регламентам, а так же в случаях преобразования таких земельных участков путем перераспределения, объединения земельных участков, находящихся в частной собственности (аренде) физических и юридических лиц, а также путем перераспределения, объединения земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, если образование нового земельного участка ведет к увеличению параметров исходного земельного участка не соответствующего предельным минимальным параметрам установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Действия градостроительного регламента в части установления минимальной площади земельных участков не распространяется на случаи формирования земельных участков под существующим объектом капитального строительства.

Запретить перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Заявитель к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться, в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а так же Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Размещение навесов возможно на межевой границе при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

При разделе земельного участка более 10000 кв. м. необходима разработка проекта планировки и межевания территории.

**Требования к ограждению земельных участков:**

– характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

– при разном уровне земель с обеих сторон ограждения высота данного ограждения рассчитывается со стороны наименьшего по уровню земельного участка;

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

- в огородной части земельного участка ограждение выполнять сетчатое или штакетник. При установке глухого забора необходимо получение письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;

- проветриваемая часть на высоту не менее 0,25 м.;

- высота фундамента от уровня дворовой территории – не выше 0,2 м.

**Ж 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж 2 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5 000 кв.м./не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей – не более 4 этажей (включая мансардный этаж);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м;<br>- минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке – 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | за исключением линейных объектов (процент застройки подземной части не регламентируется);<br>- минимальный/максимальный коэффициент застройки – 0,4-0,8.<br>Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.<br>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.<br>До выдачи разрешительной документации необходима разработка документации по планировке территорий. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | - минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома – 400/2000 кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке – 8 м;<br>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный этаж);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м;<br>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:<br>- хозяйственных построек- 1 м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.<br>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли) - не более 5 метров.<br>Формируемый земельный участок должен иметь выход на земли общего пользования.<br>Если конфигурация образуемого земельного участка предполагает устройство части этого земельного участка для проезда (прохода) к части земельного участка, подлежащего использованию по целевому назначению, то минимальная ширина данного земельного участка, в части фактически образуемого проезда (прохода), не может быть менее 5 метров.<br>При образовании земельных участков, из которых образован проезд, являющийся самостоятельным земельным участком для обеспечения доступа к образованным земельным участкам, применяются требования утвержденных норм, регламентирующих устройство улиц и дорог в населенных пунктах. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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;<br>- 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 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /1 500 кв. м;<br>- минимальная ширина вновь образуемых земельных участков, подлежащих застройке – 12 м;<br>- максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>- выращивание сельскохозяйственных культур;<br>- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:<br>- жилых зданий - 3 м;<br>- хозяйственных построек - 1 м;<br>- построек для содержания скота и птицы – 2 м<br>- при реконструкции существующего здания – не менее 1 м.<br>В сложившейся застройке, при ширине и (или) глубине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:<br>- для одноэтажного – 1 м.;<br>- для двухэтажного – 1,5 м.;<br>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.<br>Формируемый земельный участок должен иметь выход на земли общего пользования.<br>Если конфигурация образуемого земельного участка предполагает устройство части этого земельного участка для проезда (прохода) к части земельного участка, подлежащего использованию по целевому назначению, то минимальная ширина данного земельного участка, в части фактически образуемого проезда (прохода), не может быть менее 5 метров.<br>При образовании земельных участков, из которых образован проезд, являющийся самостоятельным земельным участком для обеспечения доступа к образованным земельным участкам, применяются требования утвержденных норм, регламентирующих устройство улиц и дорог в населенных пунктах. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;<br>- производство сельскохозяйственной продукции;<br>- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>- содержание сельскохозяйственных животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;<br>- минимальная ширина вновь образуемых земельных участков, подлежащих застройке – 12 м;<br>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:<br>- жилых зданий - 3 м;<br>- хозяйственных построек- 1 м;<br>- построек для содержания скота и птицы – 2 м.<br>В сложившейся застройке, при ширине и (или) глубине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:<br>- для одноэтажного – 1 м.;<br>- для двухэтажного – 1,5 м.;<br>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.<br>Формируемый земельный участок должен иметь выход на земли общего пользования.<br>Если конфигурация образуемого земельного участка предполагает устройство части этого земельного участка для проезда (прохода) к части земельного участка, подлежащего использованию по целевому назначению, то минимальная ширина данного земельного участка, в части фактически образуемого проезда (прохода), не может быть менее 5 метров.<br>При образовании земельных участков, из которых образован проезд, являющийся самостоятельным земельным участком для обеспечения доступа к образованным земельным участкам, применяются требования утвержденных норм, регламентирующих устройство улиц и дорог в населенных пунктах. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | - минимальная площадь для существующих земельных участков – 18 кв.м.<br>- минимальная площадь для вновь формируемых земельных участков – 24 кв.м<br>- максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.<br>- максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли – не более 5 метров.<br>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка – не предусмотрено, за исключением земельных участков, граничащих с иной территориальной зоной - 1 м.<br>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | ворот. |
| 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 земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – до 5;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этаж;<br>- свыше 1 этажа решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 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 земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий –1 этаж;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 2 этажей решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/15 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;<br>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 2 этажей решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. |
| 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 – 18/1000 кв.м.;<br>- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;<br>- 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 – 10/10000 кв.м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.<br>- высота сооружений – не более 100 м.<br>Не распространяются на линейные объекты связи. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | 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 | СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |
| 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 площадь земельных участков – 5 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Объекты хозяйственного назначения:<br>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;<br>- сады, огороды, палисадники;<br>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;<br>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;<br>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков),<br>- максимальная высота строения -6 м.<br>Расстояние от объектов вспомогательного назначения до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м, за исключением навесов – допускается размещение по красной линии. |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| выгреба, септики;<br>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.<br>Благоустройство и озеленение.<br>Навесы, террасы. | Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы – 2 м.<br>Парник - предельная высота до 3 м;<br>Теплица - предельная высота до 3 м;<br>Расстояние от парника и теплицы:<br>- до границы смежного земельного участка – 1м;<br>- до объекта капитального строительства – 6 м;<br>- до окон жилых домов – 12 м.<br>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки.<br>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.<br>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.<br>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.<br>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.<br>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.<br>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.<br>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.<br>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.<br>Отступ от границ смежного земельного участка -1 м. |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.<br>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Надворные туалеты:<br>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;<br>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;<br>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 7 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 15 м.<br>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:<br>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, на соседнем участке – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;<br>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 1 м.<br>- от септиков до источника водоснабжения – 15 м. |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:<br>- для легковых автомобилей - 15 кв. м;<br>- для автобусов - 40 кв. м;<br>- для велосипедов - 0,9 кв. м.<br>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.<br>Максимальное количество этажей – не более 2. |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.<br>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.<br>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.<br>На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.<br>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка<br>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:<br>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;<br>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;<br>- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;<br>- для выгула собак - не менее 40 м;<br>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;<br>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.<br>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м<br>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:<br>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел.,<br>- для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел.,<br>- для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел.,<br>- для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел.,<br>- для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел., |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | - водопровод и напорная канализация - 5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

**Примечание:**

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее)
- для общественных зданий 1 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;
2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
3) улиц, от жилых и общественных зданий – 3 м;
4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет 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 до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

- от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних земельных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники в размере 15 х 15 метров.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

На придомовом участке допускается:

- по согласованию с санитарной службой установка небольшого количества действующих пчелиных ульев — не более 5 (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.

- устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно-обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора.

Не допускается размещение новых металлических гаражей.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

При строительстве, реконструкции многоквартирных жилых домов учитывать их обеспеченность объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами. Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка».

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил.

Действия градостроительных регламентов не распространяется на существующие земельные участки, предельные минимальные параметры которых не соответствуют установленным градостроительным регламентам, а так же в случаях преобразования таких земельных участков путем перераспределения, объединения земельных участков, находящихся в частной собственности (аренде) физических и юридических лиц, а также путем перераспределения, объединения земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, если образование нового земельного участка ведет к увеличению параметров исходного земельного участка не соответствующего предельным минимальным параметрам установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Действия градостроительного регламента в части установления минимальной площади земельных участков не распространяется на случаи формирования земельных участков под существующим объектом капитального строительства.

Запретить перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Заявитель к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться, в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а так же Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки.

**Требования к ограждению земельных участков:**

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- при разном уровне земель с обеих сторон ограждения высота данного ограждения рассчитывается со стороны наименьшего по уровню земельного участка;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

### Ж 3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>- благоустройство и озеленение;<br>- размещение подземных гаражей и автостоянок; | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5 000 кв.м./не подлежит установлению;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей – 8 этажей (включая мансардный |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>- 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 | этаж);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 28 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется);<br>- минимальный/максимальный коэффициент застройки – 0,8-1,5<br>На территории среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.<br>Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.<br>До выдачи разрешительной документации необходима разработка документации по планировке территорий. |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/5000кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м,<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- минимальный процент озеленения - до 30% от площади земельного участка.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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 земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв.м.;<br>- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | общего пользования, в том числе в депо | |
| 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;<br>- 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 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | - минимальная площадь для существующих земельных участков – 18 кв.м.<br>- минимальная площадь для вновь формируемых земельных участков – 24 кв.м<br>- максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.<br>- максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли – не более 5 метров,<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;<br>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка – не предусмотрено, за исключением земельных участков, граничащих с иной территориальной зоной - 1 м.<br>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот. |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – до 5;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 12 м; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этаж;<br>- свыше 1 этажа решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 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 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 2 этажей решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 15 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/15 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| 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 – 10/10000 кв.м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.<br>- высота сооружений – не более 100 м.<br>Не распространяются на линейные объекты связи. |
| 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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство | Размещение декоративных, технических, | Регламенты не устанавливаются. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | территории | 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 | - нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |
| 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 площадь земельных участков – 5 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов. |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.<br>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.<br>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м2 на одну семью. |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | - для легковых автомобилей - 15 кв. м;<br>- для автобусов - 40 кв. м;<br>- для велосипедов - 0,9 кв. м.<br>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машиномест | Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.<br>Максимальное количество этажей – не более 2.<br>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.<br>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.<br>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка<br>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:<br>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;<br>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;<br>- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;<br>- для выгула собак - не менее 40 м;<br>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;<br>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.<br>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м<br>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в занятий физкультурой и спортом - 2.0 кв.м./чел.,<br>- для хозяйственных целей и выгула собак - 0.3 кв.м./чел.,<br>- для стоянки автомобилей - 0.8 кв.м./чел., |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:<br>- водопровод и напорная канализация - 5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

**Примечание:**

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее)
- для общественных зданий 1 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;
2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
3) улиц, от жилых и общественных зданий – 3 м;
4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Расстояние:

- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,
- от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,
- от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные

противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники в размере 15 х 15 метров.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

При строительстве, реконструкции многоквартирных жилых домов учитывать их обеспеченность объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами. Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка».

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Не допускается размещение новых металлических гаражей.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил.

Действия градостроительного регламента в части установления минимальной площади земельных участков не распространяется на случаи формирования земельных участков под существующим объектом капитального строительства.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки.

**Требования к ограждению земельных участков:**

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

– при разном уровне земель с обеих сторон ограждения высота данного ограждения рассчитывается со стороны наименьшего по уровню земельного участка;

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

### Ж 4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж 4 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными многоэтажными жилыми домами от 9 до 16 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;<br>- благоустройство и озеленение придомовых территорий;<br>- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;<br>- размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-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 земельного участка – 5 000 кв.м./не подлежит установлению;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей – 18 этажей (включая мансардный этаж):<br>- при предельном количестве надземных этажей 9:<br>- высота 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;<br>при предельном количестве надземных этажей 18 (с возможность двухуровневой этажности до 9 этажей)<br>- высота – 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли;<br>- максимальный процент застройки – 35%.<br>Процент застройки подземной части не регламентируется.<br>Минимальный/максимальный коэффициент застройки – 1,0-2,4.<br>Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.<br>До выдачи разрешительной документации необходима разработка документации по планировке территорий. |
| 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 земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>Без права возведения объектов капитального строительства |
| 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;<br>- 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 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5 000 кв.м./не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей – не более 4 этажей (включая мансардный этаж);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м;<br>- минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке – 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов (процент застройки подземной части не регламентируется);<br>- минимальный/максимальный коэффициент застройки – 0,4-0,8.<br>Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.<br>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.<br>До выдачи разрешительной документации необходима разработка документации по планировке территорий. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | - минимальная площадь для существующих земельных участков – 18 кв.м.<br>- минимальная площадь для вновь формируемых земельных участков – 24 кв.м<br>- максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.<br>- максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли – не более 5 метров,<br>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка – не предусмотрен, за исключением земельных участков, граничащих с иной территориальной зоной - 1 м.<br>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот. |
| 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 земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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 земельного участка– 100/5000 кв. м;<br>минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – до 5;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этаж;<br>- свыше 1 этажа решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 2 этажей решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/15 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;<br>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| 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 – 18/1000 кв.м.;<br>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод | - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | 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) | - максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажей;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 8 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.<br>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.<br>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м2 на одну семью. |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:<br>- для легковых автомобилей - 15 кв. м;<br>- для автобусов - 40 кв. м;<br>- для велосипедов - 0,9 кв. м.<br>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.<br>Максимальное количество этажей – не более 2.<br>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.<br>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.<br>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка<br>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:<br>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;<br>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;<br>- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;<br>- для выгула собак - не менее 40 м;<br>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;<br>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.<br>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м<br>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел.,<br>- для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел.,<br>- для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел., |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:<br>- водопровод и напорная канализация - 5 м, |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | - самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

**Примечание:**

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее)
- для общественных зданий 1 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;
2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
3) улиц, от жилых и общественных зданий – 3 м;
4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Расстояние:

- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,
- от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,
- от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники в размере 15 х 15 метров.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

При строительстве, реконструкции многоквартирных жилых домов учитывать их обеспеченность объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами. Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка».

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Не допускается размещение новых металлических гаражей.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил.

Действия градостроительного регламента в части установления минимальной площади земельных участков не распространяется на случаи формирования земельных участков под существующим объектом капитального строительства.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки.

**Требования к ограждению земельных участков:**

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

– при разном уровне земель с обеих сторон ограждения высота данного ограждения рассчитывается со стороны наименьшего по уровню земельного участка;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

## ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

### ОД 2. Многофункциональная общественно-деловая зона.

Многофункциональная общественно-деловая зона ОД 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 площадь земельных участков – 5 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов. |
| 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 | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м, от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| 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 осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:<br>- некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/15000кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м, от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;<br>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| 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 земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;<br>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка); |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).<br>- свыше 12 м. решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. |
| 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 земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – до 5;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – до 5;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, | - минимальная/максимальная площадь земельного участка –10/10 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | филармоний, концертных залов, планетариев | - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;<br>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 15 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 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 земельного участка – 300/10 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 12 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;<br>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка); |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).<br>- свыше 12 м. решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;<br>- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м /не подлежит установлению;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;<br>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| 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;<br>- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/10 000 кв. м;<br>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;<br>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/10 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 2 этажей решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 15 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;<br>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - свыше 12 м. решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 15 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;<br>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/10 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 2 этажей решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;<br>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).<br>- свыше 12 м. решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 земельного участка – 100/50 000 кв. м;<br>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 15 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;<br>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).<br>- высотность принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 15 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами. |
| 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 – 100/5000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- вместимость до 300 машиномест, встроенные, пристроенные до 150 машиномест. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/15 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | мероприятий) | - минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<br>- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;<br>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);<br>- обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;<br>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка);<br>- оборудования площадок для остановки автомобилей;<br>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;<br>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых 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 боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/15 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | |
| 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;<br>- размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/15 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 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;<br>- 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 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>- выращивание сельскохозяйственных культур;<br>- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 /1500 кв. м;<br>- максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:<br>- жилых зданий - 3 м;<br>- хозяйственных построек - 1 м;<br>- построек для содержания скота и птицы – 2 м;<br>- при реконструкции существующего здания – не менее 1 м.<br>В сложившейся застройке, при ширине и (или) глубине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:<br>- для одноэтажного – 1 м.;<br>- для двухэтажного – 1,5 м.;<br>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.<br>- минимальная ширина вновь образуемых земельных участков, подлежащих застройке – 12 м;<br>Если конфигурация образуемого земельного участка предполагает устройство части этого земельного участка для проезда (прохода) к части земельного участка, подлежащего использованию по целевому назначению, то минимальная ширина данного земельного участка, в части фактически образуемого проезда (прохода), не может быть менее 5 метров.<br>При образовании земельных участков, из которых образован проезд, являющийся самостоятельным земельным участком для обеспечения доступа к образованным земельным участкам, применяются требования утвержденных норм, регламентирующих устройство улиц и дорог в населенных пунктах.<br>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров.<br>Формируемый земельный участок должен иметь выход на земли общего пользования. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | - минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома – 400/2000 кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке – 8 м;<br>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный этаж);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;<br>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:<br>- хозяйственных построек- 1 м;<br>- при реконструкции существующего здания – не менее 1 м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>Формируемый земельный участок должен иметь выход на земли общего пользования.<br>Если конфигурация образуемого земельного участка предполагает устройство части этого земельного участка для проезда (прохода) к части земельного участка, подлежащего использованию по целевому назначению, то минимальная ширина данного земельного участка, в части фактически образуемого проезда (прохода), не может быть менее 5 метров.<br>При образовании земельных участков, из которых образован проезд, являющийся самостоятельным земельным участком для обеспечения доступа к образованным земельным участкам, применяются требования утвержденных норм, регламентирующих устройство улиц и дорог в населенных пунктах. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>- благоустройство и озеленение;<br>- размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>- 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/максимальная площадь земельного участка – 5 000 кв.м./не подлежит установлению;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей – 8 этажей (включая мансардный этаж);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 28 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется);<br>- минимальный/максимальный коэффициент застройки – 0,8-1,5.<br>На территории среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.<br>Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка, за |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | исключением линейных объектов. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | - минимальная площадь для существующих земельных участков – 18 кв.м.<br>- минимальная площадь для вновь формируемых земельных участков – 24 кв.м<br>- максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.<br>- максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли – не более 5 метров,<br>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка – не предусмотрен, за исключением земельных участков, граничащих с иной территориальной зоной - 1 м.<br>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот. |
| 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 площадь земельного участка – 100 кв. м;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения - до 30% от площади земельного участка. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке – 8 м;<br>- минимальная ширина земельных участков, образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.<br>- минимальный процент озеленения 15%.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков.<br>- свыше 12 м. решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного 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 – 100/5000 кв.м.<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;<br>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- максимальное количество этажей – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 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 – 100/3500 кв.м.<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков до строений – 3 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв.м.<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;<br>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв.м.<br>- минимальная ширина земельных участков – 10 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - максимальное количество этажей – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 5 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 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 – 100/2000 кв.м.<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- максимальное количество этажей – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 5 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- минимальная ширина земельных участков – не подлежит установлению;<br>Расчетное количество парковочных мест определять в соответствии с нормами градостроительного проектирования Белореченского городского поселения Белореченского района. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв.м.<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество этажей – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв.м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.<br>- высота сооружений – не более 100 м.<br>Не распространяются на линейные объекты связи. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |
| 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 земельных участков – 100/15000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | - минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;<br>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |
| 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;<br>- размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв.м.<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов.<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 20 м;<br>- максимальное количество этажей – не более 3 этажей.<br>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | - минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:<br>- для легковых автомобилей -15 кв. м;<br>- для автобусов - 40 кв. м;<br>- для велосипедов - 0,9 кв. м.<br>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка<br>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:<br>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;<br>- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;<br>- для выгула собак - не менее 40 м;<br>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;<br>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.<br>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м<br>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:<br>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел.,<br>- для отдыха взрослого населения - 0.1 кв.м./чел.,<br>- для занятий физкультурой и спортом - 2.0 кв.м./чел.,<br>- для хозяйственных целей и выгула собак - 0.3 кв.м./чел.,<br>- для стоянки автомобилей - 0.8 кв.м./чел., |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:<br>- водопровод и напорная канализация - 5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

**Примечание:**

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее)
- для общественных зданий 1 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 3 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет 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 до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

- от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки.

Допускается размещение парковочных мест на прилегающей территории городских улиц, ширина которых от границы земельного участка, подлежащего застройки, и до края проезжей части не менее 10 м.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил.

Установка некапитального строения на территории земельного участка, принадлежащего лицу, осуществляющего его размещение, должно соответствовать градостроительному регламенту и п.1 ст. 48 ГрК РФ.

Действия градостроительных регламентов не распространяется на существующие земельные участки, предельные минимальные параметры которых не соответствуют установленным градостроительным регламентам, а так же в случаях преобразования таких земельных участков путем перераспределения, объединения земельных участков, находящихся в частной собственности (аренде) физических и юридических лиц, а также путем перераспределения, объединения земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, если образование нового земельного участка ведет к увеличению параметров исходного земельного участка не соответствующего предельным минимальным параметрам установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Действия градостроительного регламента в части установления минимальной площади земельных участков не распространяется на случаи формирования земельных участков под существующим объектом капитального строительства.

**Требования к ограждению земельных участков:**

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- при разном уровне земель с обеих сторон ограждения высота данного ограждения рассчитывается со стороны наименьшего по уровню земельного участка;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

**ОД 3. Зона специализированной общественной застройки.**

Зона специализированной общественной застройки ОД 3 предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и массового спорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны

## 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 | - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | (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) | земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 4 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м, от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 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 осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:<br>- некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/5000кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 4 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м, от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м,<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- минимальный процент озеленения - до 30% от площади земельного участка.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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 – 300/50000 кв. м;<br>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 4 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -18 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/50000 кв. м;<br>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 4 этажа; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);<br>- размещение станций скорой помощи;<br>- размещение площадок санитарной авиации | - максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 18 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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 площадь земельного участка – 1000 кв. м;<br>- максимальная площадь земельного участка – 40000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 10 м., от фронтальной границы участка – 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления;<br>- максимальное количество этажей зданий – 4 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -20 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 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, 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 земельного участка – 300/20 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 земельного участка – 300/20 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части. |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |
| 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 земельного участка– 1000 кв.м/ не подлежит установлению;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 35 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 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 – 18/1000 кв. м.;<br>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно- | Размещение спортивно-зрелищных зданий и | - минимальная/максимальная площадь земельного участка –10/5 000 кв. м; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | зрелищных мероприятий | сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | - минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | |
| 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) | Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/10 000 кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 3 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 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;<br>- 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 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 земельного участка – 400/20000 кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков до строений – 3 м;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м.;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения - до 30% от площади земельного участка. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 2 этажей решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 15 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 2 этажей решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 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;<br>- размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:<br>- для легковых автомобилей - 15 кв. м;<br>- для автобусов - 40 кв. м;<br>- для велосипедов - 0,9 кв. м. |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Надворные туалеты:<br>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;<br>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;<br>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 7 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 15 м.<br>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:<br>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, на соседнем участке – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;<br>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 1 м.<br>- от септиков до источника водоснабжения – 15 м.<br>Максимальное количество надземных этажей – не более 1. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:<br>- водопровод и напорная канализация - 5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |
| Гаражи | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | Максимальная высота строения -6 м;<br>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. |

**Примечание**:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее)
- для общественных зданий 1 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;
2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
3) улиц, от жилых и общественных зданий – 3 м;
4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается размещение парковочных мест на прилегающей территории городских улиц, ширина которых от границы земельного участка, подлежащего застройки, и до края проезжей части не менее 10 м.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил.

**Требования к ограждению земельных участков:**

Ограждения объектов здравоохранения должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки.

**ОД 4. Зона религиозного использования.**

Зона религиозного использования ОД 4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 площадь земельных участков – 5 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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 земельного участка– 100 кв. м;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от красной линии – 5 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м.;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.<br>- минимальный процент озеленения - до 30% от площади земельного участка. |
| 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) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от красной линии – 5 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м.;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 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;<br>- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | 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 | |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 2 этажей решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:<br>- для легковых автомобилей - 15 кв. м;<br>- для автобусов - 40 кв. м;<br>- для велосипедов - 0,9 кв. м.<br>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Надворные туалеты:<br>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;<br>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;<br>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 7 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 15 м.<br>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:<br>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, на соседнем участке – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;<br>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 1 м.<br>- от септиков до источника водоснабжения – 15 м.<br>Максимальное количество надземных этажей – не более 1. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:<br>- водопровод и напорная канализация - 5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

**Примечание:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается размещение парковочных мест на прилегающей территории городских улиц, ширина которых от границы земельного участка, подлежащего застройки, и до края проезжей части не менее 10 м.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил.

Установка некапитального строения на территории земельного участка, принадлежащего лицу, осуществляющего его размещение, должно соответствовать градостроительному регламенту и п.1 ст. 48 ГрК РФ.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки.

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ.

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

### П 1.1. Производственная зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м.

Производственная зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м П 1.1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше II класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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, | - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов. |
| 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 – 100/10000 кв.м.;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.<br>Размещение промышленных и коммунально-складских предприятий различного профиля, с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой согласно классу вредности данных зон и ниже. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/1000000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.<br>- высота сооружений – не более 100 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;<br>- добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;<br>- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;<br>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;<br>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 3000/1000000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 60 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 3000/1000000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 60 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/1000000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%<br>- максимальное количество надземных этажей –3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 60 м;<br>- 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 земельных участков – 100/10000 кв. м;<br>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/600000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м**,** от красных линий улиц и проездов 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.<br>-высота сооружений – не более 60 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;<br>- размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/600000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м, от красных линий улиц и проездов 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.<br>- высота сооружений – не более 60 м |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | 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 движения, установленных федеральными законам | |
| 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;<br>- размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –50/50000 кв.м.<br>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, за исключением линейных объектов.<br>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м. |
| 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;<br>- 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 вмещение 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 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 – 10/10000 кв.м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.<br>- высота сооружений – не более 100 м.<br>Не распространяются на линейные объекты связи. |
| 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 земельных участков – 100/25000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -50 м; |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Объекты обслуживания закрытой сети:<br>- медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих);<br>- фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих);<br>- организации общественного питания:<br>- комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек);<br>- столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);<br>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;<br>- контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.<br>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).<br>Максимальная высота – 30 м.<br>Площадь медицинского пункта следует принимать:<br>- 12 м2 - при списочной численности от 50 до 150 работающих;<br>- 18 м2 - при списочной численности от 151 до 300 работающих. |
| Площадки для мусоросборников. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;<br>- расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :<br>- водопровод и напорная канализация -5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

**Примечание:**

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м;
- для зданий, строений и сооружений производственного назначения - 5 м.
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.

6) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
- в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;
- в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
- в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
- на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
- в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

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.

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 Краснодарского края не допускается.

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.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки.

### П 1.2. Производственная зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м.

Производственная зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м П 1.2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше III класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 3.1.1 | Предоставление | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку | - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | коммунальных услуг | 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) | - максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов. |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10 000 кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 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 – 100/10000 кв.м.;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 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 – 100/10000 кв.м.<br>- минимальные отступы от границ земельных участков до строений – 3 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом<br>Размещение промышленных и коммунально-складских предприятий различного профиля, с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой согласно классу вредности данных зон и ниже. | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5000/100000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.<br>- высота сооружений – не более 100 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;<br>- добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;<br>- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;<br>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;<br>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 3000/1000000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м; от красных линий улиц и проездов 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 60 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/1000000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.<br>- максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/1000000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.<br>- высота сооружений – не более 60 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/1000000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 60 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 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 земельных участков – 100/25000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -50 м; |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | - минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;<br>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | 100/600000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м, от красных линий улиц и проездов 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.<br>- высота сооружений – не более 60 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;<br>- 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 движения, установленных федеральными законами | - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/600000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м, от красных линий улиц и проездов 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.<br>- высота сооружений – не более 60 м |
| 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;<br>- размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/50000 кв.м.<br>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, за исключением линейных объектов.<br>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м. |
| 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;<br>- размещение придорожных стоянок (парковок) | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 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;<br>- размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/15 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Объекты обслуживания закрытой сети:<br>- медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих);<br>- фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих);<br>- организации общественного питания:<br>- комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек);<br>- столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);<br>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;<br>- контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).<br>Максимальная высота – 30 м.<br>Площадь медицинского пункта следует принимать:<br>- 12 м2 - при списочной численности от 50 до 150 работающих;<br>- 18 м2 - при списочной численности от 151 до 300 работающих. |
| Площадки для мусоросборников. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;<br>- расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :<br>- водопровод и напорная канализация -5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

**Примечание:**

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м;
- для зданий, строений и сооружений производственного назначения - 5 м.
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.

6) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
- в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;
- в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
- в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
- на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
- в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

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.

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 Краснодарского края не допускается.

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.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки.

### П 1.3. Производственная зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.

Производственная зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м П 1.3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, | - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной линии улиц и проездов – 5 м.; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | - максимальное количество надземных этажей 1 этаж;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;<br>- максимальная высота сооружений – не более 50 м.<br>- 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 площадь земельных участков – 5 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов. |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10 000 кв.м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 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 – 100/10000 кв.м.;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв.м. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | магазинов сопутствующей торговли | - минимальная ширина земельных участков – 10 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- максимальное количество этажей – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 5 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 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 – 100/2000 кв.м.<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- максимальное количество этажей – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 5 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.<br>Размещение промышленных и коммунально-складских предприятий различного профиля, с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой согласно классу вредности данных зон и ниже. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/1000000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.<br>- высота сооружений – не более 100 м;<br>- минимальный процент озеленения 15% |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000/1000000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%.<br>- максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | более 15 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/1000000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.<br>- максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/1000000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 60 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 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 – 10/10000 кв.м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.<br>- высота сооружений – не более 100 м.<br>Не распространяются на линейные объекты связи. |
| 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 | - минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100/25000 кв.м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -50 м; |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;<br>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |
| 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;<br>- 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 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 2 этажей решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | Регламенты не устанавливаются |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Объекты обслуживания закрытой сети:<br>- медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих);<br>- фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих);<br>- организации общественного питания:<br>- комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек);<br>- столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);<br>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;<br>- контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).<br>Максимальная высота – 30 м.<br>Площадь медицинского пункта следует принимать:<br>- 12 м2 - при списочной численности от 50 до 150 работающих;<br>- 18 м2 - при списочной численности от 151 до 300 работающих. |
| Площадки для мусоросборников. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;<br>- расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:<br>- водопровод и напорная канализация -5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) -3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

**Примечание:**

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м;

- для зданий, строений и сооружений производственного назначения - 5 м.
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.
6) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к IV классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса IV класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Участки производственных территорий с производствами III и IV классов, размещение которых по санитарным требованиям недопустимо в составе других зон, следует размещать только в производственной зоне.

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

- на 10 постов - 1,0 га;

- на 15 постов - 1,5 га;
- на 25 постов - 2,0 га;
- на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице ниже.

| **Здания, до которых определяется расстояние** | **Расстояние от станций технического обслуживания при числе постов, м** | |
|---|---|---|
| | **10 и менее** | **11 - 30** |
| Жилые дома, | 15 | 25 |
| в том числе торцы жилых домов без окон | 15 | 25 |
| Общественные здания | 15 | 20 |
| Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения | 50 | <*> |
| Лечебные учреждения со стационаром | 50 | <*> |

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

- на 2 колонки - 0,1 га;
- на 5 колонок - 0,2 га;
- на 7 колонок - 0,3 га;
- на 9 колонок - 0,35 га;
- на 11 колонок - 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, авто-газозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки.

**П 1.4. Производственная зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.**

Производственная зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м П 1.4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, 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.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 | - минимальная площадь земельных участков – 5 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 3 этажей;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | сбора и плавки снега) | Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 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 земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10 000 кв. м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 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 – 18/1000 кв.м.;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв.м.<br>- минимальная ширина земельных участков – 10 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - максимальное количество этажей – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 5 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 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 – 100/2000 кв.м.<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- максимальное количество этажей – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 5 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.<br>Размещение промышленных и коммунально-складских предприятий различного профиля, с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой согласно классу вредности данных зон и ниже. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/1000000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.<br>- высота сооружений – не более 100 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/1000000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка 75%.<br>- максимальное количество надземных этажей – 2этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/1000000 кв.м.;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений - 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 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 – 10/10000 кв.м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.<br>- высота сооружений – не более 100 м.<br>Не распространяются на линейные объекты связи. |
| 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 земельных участков – 100/25000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;<br>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |
| 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;<br>- 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, | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 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 земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий –1 этаж;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 2 этажей решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 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;<br>- размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/10 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 12 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | Регламенты не устанавливаются |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Объекты обслуживания закрытой сети:<br>- медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих);<br>- фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих);<br>- организации общественного питания:<br>- комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек);<br>- столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);<br>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, | Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.<br>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).<br>Максимальная высота – 30 м.<br>Площадь медицинского пункта следует принимать:<br>- 12 м2 - при списочной численности от 50 до 150 работающих;<br>- 18 м2 - при списочной численности от 151 до 300 работающих. |

| | |
|---|---|
| площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;<br>- контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные. | |
| Площадки для мусоросборников. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;<br>- расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :<br>- водопровод и напорная канализация -5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

**Примечание:**

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м;
- для зданий, строений и сооружений производственного назначения - 5 м.
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.
6) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки.

## ЗОНЫ 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.

### И 1. Зона объектов инженерной инфраструктуры.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 площадь земельных участков – 5 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв.м.;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>Не распространяются на линейные объекты энергетики. |
| 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 – 10/10000 кв.м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.<br>- высота сооружений – не более 100 м.<br>Не распространяются на линейные объекты связи. |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Регламенты не устанавливаются |
| 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) | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 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;<br>- 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 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 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 земельного участка – 100/10 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части. |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | Регламенты не устанавливаются |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Объекты подсобного назначения, и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, связи, телекоммуникации).<br>- контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.<br>Максимальное количество надземных этажей – не более 2.<br>Максимальная высота-30 м. |
| Гаражи | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка;<br>Максимальная высота строения -6 м;<br>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. |

**Примечание:**

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки;

Допускается размещение парковочных мест на прилегающей территории городских улиц, ширина которых от границы земельного участка, подлежащего застройки, и до края проезжей части не менее 10 м.

Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

**Т 1. Зона объектов транспортной инфраструктуры.**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | - минимальная площадь для существующих земельных участков – 18 кв.м.<br>- минимальная площадь для вновь формируемых земельных участков – 24 кв.м<br>- максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.<br>- максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж.<br>- максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 5 метров, высота помещения не менее 2.4 м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;<br>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м.<br>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот. |
| 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 площадь земельных участков – 5 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов. |
| 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 – 100/3500 кв.м.<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков до строений – 3 м; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - максимальное количество этажей зданий – 4 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 16 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 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 – 100/2000 кв.м.<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;<br>- минимальные отступы строений от красной линии или границ участка – 3 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- максимальное количество этажей – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 5 м;<br>- минимальный процент озеленения 15%. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- минимальная ширина земельных участков – не подлежит установлению;<br>Расчетное количество парковочных мест определять в соответствии с нормами градостроительного проектирования Белореченского городского поселения Белореченского района. |
| 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;<br>- 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 движения, установленных федеральными законами | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/50000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м, от красных линий улиц и проездов 5 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;<br>- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;<br>Уменьшение отступа либо размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв.м.<br>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной линии |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | 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;<br>- размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | застройки - 5 м, за исключением линейных объектов.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, за исключением линейных объектов.<br>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;<br>Уменьшение отступа либо размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;<br>- размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв.м.<br>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, за исключением линейных объектов.<br>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;<br>Уменьшение отступа либо размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>- 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | - минимальная площадь земельных участков – 18 кв.м.<br>- минимальная площадь для вновь формируемых земельных участков – 24 кв.м<br>- максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.<br>- максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж.<br>- максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 5 метров, высота помещения не менее 2.4 м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;<br>- минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м.<br>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 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 земельного участка – 1000/10 000 кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий –3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части. |
| 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 – 18/1000 кв.м.;<br>- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв.м.<br>- минимальная ширина земельных участков – 10 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%.<br>- максимальное количество этажей – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 5 м; |
| 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 – 100/2000 кв.м.<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- максимальное количество этажей – 2 этажа; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 5 м;<br>- минимальный процент озеленения 15% |
| 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 –10/10000 кв.м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.<br>- высота сооружений – не более 100 м.<br>Не распространяются на линейные объекты связи. |
| 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;<br>- размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/15 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 12 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Объекты инженерной инфраструктуры и объекты вспомогательного инженерного назначения;<br>- контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные | Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.<br>Максимальное количество надземных этажей – не более 2.<br>Максимальная высота-30 м. |
| Площадки для мусоросборников. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка должен соответствовать параметрам основного или условно разрешенного вида использования земельных участков.<br>Максимальная высота – 30 м. |

| | |
|---|---|
| | расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. |

**Примечание:**

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.

Допускается размещение парковочных мест на прилегающей территории городских улиц, ширина которых от границы земельного участка, подлежащего застройки, и до края проезжей части не менее 10 м.

Не допускается размещение новых металлических гаражей

Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил

Возможность размещения вышек сотовой связи рассматривается на публичных слушаниях.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки.

## ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

### СХ 1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта.

Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта СХ 1 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.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 15000/2500000 кв. м;<br>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |
| 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 | |
| 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 | |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>- размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 15000/2500000кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15000/2500000кв.м.<br>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15000/2500000кв.м.<br>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |
| 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 площадь земельных участков – 10 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажей;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов. |
| 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;<br>- размещение придорожных стоянок (парковок) | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | 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 | |
| 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 земельного участка – 15000/100000кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;<br>- размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;<br>- размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/10000кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;<br>- максимальное количество надземных этажей 1 этаж;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% |
| 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 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/15000кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | от красной линии улиц и проездов – 5 м.;<br>- максимальное количество надземных этажей 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. |
| 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 – 10/10000 кв.м.<br>- минимальные отступы от границ участка - 1 м, от красной линии улиц и проездов- 5м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.<br>- высота сооружений – не более 100 м.<br>Не распространяются на линейные объекты связи. |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Регламенты не устанавливаются |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>- минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, от красной линии улиц и проездов - 5 м;<br>- максимальная высота объектов – 6 м;<br>- максимальная этажность - 1 этаж.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:<br>- для легковых автомобилей - 15 кв. м;<br>- для автобусов - 40 кв. м;<br>- для велосипедов - 0,9 кв. м.<br>На открытых автостоянках около объектов аграрного комплекса, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.<br>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |
| Площадки для мусоросборников. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;<br>- расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :<br>- водопровод и напорная канализация -5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются. |

**Примечание:**
Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

**СХ 2. Зона сельскохозяйственных предприятий.**

Зона сельскохозяйственных предприятий СХ 2 предназначенные для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 15000/100000кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей 1 этаж;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м;<br>- максимальная высота сооружений – не более 50 м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);<br>- сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;<br>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 15000/100000кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей 1 этаж;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м;<br>- максимальная высота сооружений – не более 50 м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;<br>- размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 15000/100000кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей 1 этаж; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | полезных насекомых;<br>- размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м;<br>- максимальная высота сооружений – не более 50 м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной линии улиц и проездов – 5 м.;<br>- максимальное количество надземных этажей 1 этаж;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;<br>- максимальная высота сооружений – не более 50 м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% |
| 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 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 15000/100000кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более 10 м;<br>- максимальная высота сооружений – не более 50 м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>- размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 15000/100000кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- максимальная высота сооружений – не более 50 м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 площадь земельных участков – 10 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажей;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов. |
| 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;<br>- 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 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв.м.<br>- минимальные отступы от границ участка - 1 м, от красной линии улиц и проездов- 5м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.<br>- высота сооружений – не более 100 м. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не распространяются на линейные объекты связи. |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>- минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, от красной линии улиц и проездов -5 м;<br>- максимальная высота объектов – 6 м;<br>- максимальная этажность -1 этаж.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:<br>- для легковых автомобилей - 15 кв. м;<br>- для автобусов - 40 кв. м;<br>- для велосипедов - 0,9 кв. м.<br>На открытых автостоянках около объектов аграрного комплекса, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.<br>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |
| Площадки для мусоросборников. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | - расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:<br>- водопровод и напорная канализация -5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются. |

**Примечание:**

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства должен определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений:

- на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Госгортехнадзора;
- в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;
- в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;
- на землях пригородных зеленых зон городских округов и городских поселений;
- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;
- на землях особо охраняемых природных территорий.

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:

- во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов, кроме животноводческих и птицеводческих предприятий;
- в третьей зоне округов санитарной охраны курортов, если это не оказывает отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта;
- в охранных зонах особо охраняемых территорий, если это не оказывает негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий, зданий и сооружений со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Сельскохозяйственные предприятия, осуществляющие выброс в атмосферу значительного количества дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать в замкнутых долинах, котлованах, у подножия гор и на других территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

**СХ 3. Зона ведения садоводства.**

Зона ведения садоводства СХ 3 предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур. Подготовка проектов планировки рассматриваемой территории осуществлять в соответствии с СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2010 г. № 849).

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 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;<br>- 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 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | |
| 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 земельного участка – 600/1000 кв.м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов)- 8 м;<br>- минимальные отступы для жилых строений от границ участка - 3 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;<br>размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 кв.м./1000 кв.м.<br>- минимальная ширина вновь образуемых земельных участков, подлежащих застройке – 12 м;<br>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 12 м;<br>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:<br>- жилых зданий - 3 м;<br>- хозяйственных построек - 1 м;<br>- при реконструкции существующего здания – не менее 1 м.<br>В сложившейся застройке, при ширине и (или) глубине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:<br>- для одноэтажного – 1 м.;<br>- для двухэтажного – 1,5 м.;<br>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | дома не менее 5 м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%<br>Формируемый земельный участок должен иметь выход на земли общего пользования.<br>Если конфигурация образуемого земельного участка предполагает устройство части этого земельного участка для проезда (прохода) к части земельного участка, подлежащего использованию по целевому назначению, то минимальная ширина данного земельного участка, в части фактически образуемого проезда (прохода), не может быть менее 5 метров.<br>При образовании земельных участков, из которых образован проезд, являющийся самостоятельным земельным участком для обеспечения доступа к образованным земельным участкам, применяются требования утвержденных норм, регламентирующих устройство улиц и дорог в населенных пунктах. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>Допускается размещение зданий по красной линии.<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | до 5000 кв. м. | общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 1 этажа решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/5 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии – 3 м; на территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – не установлено;<br>- свыше 1 этажа решение принимается на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 5 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части.<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков. |
| 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв.м.<br>- минимальные отступы от границ участка - 1 м, от красной линии улиц и проездов- 5м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.<br>- высота сооружений – не более 100 м.<br>Не распространяются на линейные объекты связи. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |
| 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 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков от 10 ноября 2020 г. № П/0412 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>Без права возведения 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 площадь земельных участков – 5 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажей;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 8 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов. |
| 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Объекты хозяйственного назначения:<br>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;<br>- сады, огороды, палисадники;<br>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;<br>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;<br>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики;<br>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.<br>Благоустройство и озеленение.<br>Навесы, террасы. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков),<br>- максимальная высота строения -6 м.<br>Расстояние от объектов вспомогательного назначения до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м., кроме навесов – допускается размещение по красной линии.<br>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.<br>Парник - предельная высота до 3 м;<br>Теплица - предельная высота до 3 м;<br>Расстояние от парника и теплицы:<br>- до границы смежного земельного участка – 1м;<br>- до объекта капитального строительства – 6 м;<br>- до окон жилых домов – 12 м.<br>Расстояние:<br>- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,<br>- от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,<br>от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.<br>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки.<br>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.<br>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.<br>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.<br>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.<br>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.<br>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Сторожка с правлением садоводческого товарищества | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>- минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, отступ от красной линии – 5 м.;<br>- максимальная высота объектов – 6 м;<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:<br>- для легковых автомобилей - 15 кв. м;<br>- для автобусов - 40 кв. м;<br>- для велосипедов - 0,9 кв. м.<br>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-делового назначения на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.<br>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |
| Площадки для мусоросборников. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;<br>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:<br>- водопровод и напорная канализация -5 м, |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются. |

**Примечание:**

Запрещается размещение территорий садоводческих (дачных) объединений в санитарно-защитных зонах промышленных и производственных предприятий.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Территорию садоводческого (дачного) объединения необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории - санитарно-защитной зоной не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

Запрещается проектирование территорий для садоводческих (дачных) объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 к ВЛ и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

Расстояния по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (ВЛ) до границы территории садоводческого (дачного) объединения (охранная зона) должны быть не менее:

- 10 м - для ВЛ до 20 кВ;
- 15 м - для ВЛ 35 кВ;
- 20 м - для ВЛ 110 кВ;
- 25 м - для ВЛ 150 - 220 кВ;
- 30 м - для ВЛ 330 - 500 кВ.

Расстояние от застройки до лесных массивов на территории садоводческих объединений должно быть не менее 15 м.

При пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями следует предусматривать санитарно-защитные зоны.

Минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, должны быть не менее:

для трубопроводов 1 класса с диаметром труб:

- до 300 мм - 100 м;
- от 300 до 600 мм - 150 м;
- от 600 до 800 мм - 200 м;
- от 800 до 1000 мм - 250 м;
- от 1000 до 1200 мм - 300 м;
- свыше 1200 мм - 350 м;

для трубопроводов 2 класса с диаметром труб: до 300 мм - 75 м; свыше 300 мм - 125 м.

Минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов при разных диаметрах труб должны быть не менее:

до 150 мм - 100 м;

от 150 до 300 мм - 175 м;

тот 300 до 500 мм - 350 м;

от 500 до 1000 мм - 800 м.

1. Минимальные расстояния при наземной прокладке увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса.

2. Разрывы магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ, с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км.

Минимальные разрывы от газопроводов низкого давления должны быть не менее 20 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от красной линии улиц и минимальные отступы от красной линии проездов необходимо принимать в соответствии Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, и СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2010 г. N 849), в зависимости от функционального назначения объекта, но не меньше:

- от основных объектов до границ красных линий улиц и проездов - 5 м;
- от основных объектов до границ соседних земельных участков - 3 м;
- от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.

В условиях сложившейся застройки:

- основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов);
- при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:
- для одноэтажного объекта – 1 м.;
- для двухэтажного объекта – 1,5 м.;
- для трехэтажного объекта – 2 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;
- от жилого строения (или дома) до душа, бани (сауны) - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

Режим использования территории садового (дачного) участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических, противопожарных и зооветеринарных требований.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники в размере 15 х 15 метров.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.

Допускается группировать и блокировать строения на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке, по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки.

Допускается размещение парковочных мест на прилегающей территории городских улиц, ширина которых от границы земельного участка, подлежащего застройки, и до края проезжей части не менее 10 м.

Установка некапитального строения на территории земельного участка, принадлежащего лицу, осуществляющего его размещение, должно соответствовать градостроительному регламенту и п.1 ст. 48 ГрК РФ.

При благоустройстве дворовой территории, выполненной в твердом покрытии (бетон, асфальт, плитка и т.п.), следует осуществлять мероприятия по водоотведению, исключающие подтопление смежных земельных участков.

Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Действия градостроительных регламентов не распространяется на существующие земельные участки, предельные минимальные параметры которых не соответствуют установленным градостроительным регламентам, а так же в случаях преобразования таких земельных участков путем перераспределения, объединения земельных участков, находящихся в частной собственности (аренде) физических и юридических лиц, а также путем перераспределения, объединения земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, если образование нового земельного участка ведет к увеличению параметров исходного земельного участка не соответствующего предельным минимальным параметрам установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Действия градостроительного регламента в части установления минимальной площади земельных участков для мало-; средне-; многоэтажной жилой застройки не распространяется на случаи формирования земельных участков под существующим объектом капитального строительства (многоквартирный дом).

Запретить перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Заявитель к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться, в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а так же Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

Размещение навесов возможно на межевой границе при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

При разделе земельного участка более 10000 кв. м. необходимо разработка проекта планировки и межевания территории.

**Требования к ограждению земельных участков:**

- в огородной части земельного участка ограждение выполнять сетчатое или штакетник. При установке глухого забора необходимо получение письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;

- проветриваемая часть на высоту не менее 0,25 м.;

- высота фундамента от уровня дворовой территории – не выше 0,2 м.

## ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

### Р 1. Зона рекреационного назначения.

Зона предназначена для организации пляжей и набережных, а также отдыха и досуга населения.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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;<br>- создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | Регламенты не устанавливаются |
| 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 земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>Без права возведения объектов капитального строительства |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Регламенты не устанавливаются |
| 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) | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>- 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 | Федерации. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 2.4 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | Регламенты не устанавливаются |
| 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 земельного участка – 300/20 000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части. |
| 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 земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.<br>- минимальный процент озеленения - до 30% от площади земельного участка. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Регламенты не устанавливаются |
| 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Питьевые фонтаны, малые архитектурные формы;<br>- естественные и искусственные водоемы;<br>- спортивные и игровые площадки;<br>- места для пикников;<br>- велосипедные и прогулочные дорожки;<br>- элементы благоустройства;<br>- специализированные технические средства оповещения и информации;<br>- общественные туалеты, раздевалки;<br>- пункты проката инвентаря;<br>- пешеходные переходы;<br>- тротуары, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная высота объектов и сооружений -15 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -5 м.<br>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. |

**Примечание:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

**ОП 1. Зона зеленых насаждений общего пользования.**

Зона зеленых насаждений общего пользования ОП 1 предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны ОП 1 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны ОП 1, которые относятся к территориям общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |
| 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 не устанавливаются |
| 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;<br>- 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности. |
| 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%; |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | - аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 земельного участка – 100/2500 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от фронтальной границы участка – не предусмотрен;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -10 м;<br>- максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.<br>- минимальный процент озеленения 15%;<br>- озеленение земельного участка осуществлять с фасадной части. |
| 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 земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>Без права возведения объектов капитального строительства |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м;<br>Без права возведения объектов капитального строительства |
| 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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим | Регламенты не устанавливаются |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | |
| 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 земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.<br>- минимальный процент озеленения - до 30% от площади земельного участка. |
| 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) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;<br>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.<br>- минимальный процент озеленения 15%. |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | - для легковых автомобилей - 15 кв. м;<br>- для автобусов - 40 кв. м;<br>- для велосипедов - 0,9 кв. м.<br>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.<br>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Общественные туалеты | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :<br>- водопровод и напорная канализация -5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |
| Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений);<br>- естественные и искусственные водоемы;<br>- спортивные и игровые площадки; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная высота объектов и сооружений -25 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -5 м.<br>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| - места для пикников;<br>- велосипедные и прогулочные дорожки;<br>- элементы благоустройства;<br>- специализированные технические средства оповещения и информации;<br>- общественные туалеты, раздевалки;<br>- пункты проката;<br>- пешеходные переходы, надземные и подземные;<br>- автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки). | |

**Примечание:**

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки городских округов и поселений и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств городов, сельских поселений.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории общего пользования). На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов.

Рекреационные зоны необходимо формировать во взаимосвязи с пригородными зонами, землями сельскохозяйственного назначения, создавая взаимоувязанный природный комплекс городов и их зон отдыха населения.

В поселениях необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

На озелененных территориях нормируются:

- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;
- габариты допускаемой застройки и ее назначение;
- расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застроенной территории (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 процентов, а в границах территории жилой зоны не менее 25 процентов, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

**Озелененные территории общего пользования**

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории поселения, следует в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.

В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10 процентов.

При размещении парков и лесопарков следует максимально сохранять природные комплексы ландшафта территорий, существующие зеленые насаждения, естественный рельеф, верховые болота, луга и другие, имеющие средоохранное и средоформирующее значение.

Минимальные размеры площади в гектарах принимаются:

- городских парков - 15;
- парков планировочных районов (жилых районов) - 10;
- садов жилых зон (микрорайонов) - 3;
- скверов - 0,5.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 процентов.

Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, площадью не менее 10 гектаров, предназначенная для массового отдыха населения. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов - определяется проектом. Площадь застройки не должна превышать 7 процентов территории парка.

Соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:

- территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75;
- аллеи, дороги, площадки - 10 - 15;
- площадки - 8 - 12;
- здания и сооружения - 5 - 7.

Функциональная организация территории парка определяется проектом в зависимости от специализации.

Время доступности должно составлять не более:

- для городских парков - 20 минут;
- для парков планировочных районов - 15 минут или 1200 м.

Расстояние между жилой застройкой и ближним краем паркового массива должно быть не менее 30 м.

В сейсмических районах необходимо обеспечивать свободный доступ парков, садов и других озелененных территорий общего пользования, не допуская устройства оград со стороны жилых районов.

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа, и проектировать из расчета не менее 15 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:

- для легковых автомобилей - 25 кв. м;

для автобусов - 40 кв. м;

для велосипедов - 0,9 кв. м.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать не более:

- для городских парков - 100 чел./га;
- для парков зон отдыха - 70 чел./га;
- для лесопарков - 10 чел./га;
- для лесов - 1 - 3 чел./га.

При размещении парков на пойменных территориях необходимо соблюдать требования настоящего раздела и СНиП 2.06.15-85.

Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения.

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать в метрах, не менее размещаемых:

- по оси улиц - 18;
- с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - 10.

Соотношение элементов бульваров необходимо принимать в соответствии с таблицей ниже.

| **Ширина бульвара, м** | **Элемент территории (% от общей площади)** | | |
|---|---|---|---|
| | **территории зеленых насаждений и водоемов** | **аллеи, дорожки, площадки** | **сооружения и застройка** |
| 18 - 25 | 70 - 75 | 30 - 25 | - |
| 25 - 50 | 75 - 80 | 23 - 17 | 2 - 3 |
| более 50 | 65 - 70 | 30 - 25 | не более 5 |

Сквер представляет собой компактную озелененную территорию на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и пешеходного передвижения населения, размером от 1,5 до 2,0 гектара.

На территории сквера запрещается размещение застройки.

Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице ниже.

| **Место размещения скверов** | **Элемент территории (% от общей площади)** | |
|---|---|---|
| | **территории зеленых насаждений и водоемов** | **аллеи, дорожки, площадки, малые формы** |
| На городских улицах и площадях | 60 - 75 | 40 - 25 |
| В жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями | 70 - 80 | 30 - 20 |

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей ниже при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с Правилами устройства электроустановок.

| **Здание, сооружение** | **Расстояние (м) от здания, сооружения, объекта до оси** | |
|---|---|---|
| | **ствола дерева** | **Кустарника** |
| Наружная стена здания и сооружения | 5,0 | 1,5 |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0 | 1,0 |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада | 4,0 | - |
| Подошва откоса, террасы и другие | 1,0 | 0,5 |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки<br>Подземные сети: | 3,0 | 1,0 |
| газопровод, канализация | 1,5 | - |
| тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

4. На территориях средних, малых городов и сельских населенных пунктов, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 процентов.

Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения, предусматривая на них площадки для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и другим. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

В зеленых зонах городов следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства с учетом обеспечения посадочным материалом нескольких населенных пунктов. Площадь питомников должна быть не менее 80 га.

Площадь питомников следует принимать из расчета 3 - 5 кв. м/чел. в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользований, размеров санитарно-защитных зон, развития садоводческих товариществ и других местных условий.

Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 кв. м/чел.

## 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 зонах.

### К 1. Зона ритуальной деятельности.

Зона ритуальной деятельности К 1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 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;<br>- 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 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;<br>- размещение соответствующих культовых сооружений;<br>- осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/400 000 кв. м;<br>- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 5 м;<br>- максимальное количество надземных этажей – 1 этаж;<br>- высота объектов, связанных с отправлением культа – до 12 м.<br>- высота этажа объектов, не связанных с отправлением культа – до 6 м.<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%<br>- минимальный процент озеленения 15%. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 земельного участка – 100/10000 кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м, от фронтальной границы участка – 5 м;<br>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м.;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.<br>- минимальный процент озеленения - до 30% от площади земельного участка. |
| 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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | Регламенты не устанавливаются |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :<br>- водопровод и напорная канализация -5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |
| Общественные туалеты | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. |

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| | Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:<br>- для легковых автомобилей - 15 кв. м;<br>- для автобусов - 40 кв. м;<br>- для велосипедов - 0,9 кв. м.<br>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов ритуальной деятельности на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.<br>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |
| Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления продажи сопутствующих товаров, помещения для обслуживающего персонала. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>- минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, от красной линии улиц и проездов - 6м;<br>- максимальная высота объектов – 6 м;<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |

**Примечание:**

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;
- по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

1) санитарно-эпидемиологической обстановки;

2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;

3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;

4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;

5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;

6) транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,

- не затопляться при паводках;

- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;

располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м. – для кладбищ площадью от 20 до 40 га;

- 300 м. – для кладбищ площадью от 10 до 20 га;

- 100 м. – для кладбищ площадью 10 и менее га;

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

## ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.

### ОС 1. Зона озелененных территорий специального назначения.

Зона озелененных территорий специального назначения ОС 1 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.

При утверждении проектов санитарно-защитных зон предприятий и объектов в Карту градостроительного зонирования вносятся соответствующие изменения.

Допускается размещение объектов капитального строительства только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий, инженерных сооружений.

На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 площадь земельных участков – 30 кв.м.;<br>- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;<br>- максимальное количество этажей зданий – не более 2 этажей;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м., от красной границы участка – не предусмотрен;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, за исключением линейных объектов;<br>- минимальный процент озеленения 15%, за исключением линейных объектов. |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |
| 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 | Регламенты не устанавливаются |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | |
| 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) | Не допускается размещение объектов капитального строительства. Регламенты не устанавливаются. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Регламенты не устанавливаются. |
| 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;<br>- 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 | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/2500000кв.м. |

| Код вида разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|---|
| | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются |
| 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 | Регламенты не устанавливаются.<br>- нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.<br>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:<br>- территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;<br>- аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;<br>- площадки – 8% - 12%;<br>- сооружения – 5% - 7%. |

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Виды разрешенного использования | Предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :<br>- водопровод и напорная канализация -5 м,<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.<br>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

**Примечание:**

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

**Статья 41. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.**

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

- стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;
- полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;
- нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;
- учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97*.

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и

маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 х 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

- продольный - 5 процентов;
- поперечный - 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более

чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять нетравмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

### Статья 42. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

Все зоны с особыми условиями использования отображены на графических материалах согласно утвержденному генеральному плану.

Правилами определены следующие ограничения использования территории на территории Белореченского городского поселения Белореченского района:

- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса;
- водоохранная (рыбоохранная)зона;
- зона затопления (зона затопления тер-ии п. Родники,х. Грушевый,х. Подгорный,п. МТФ №1 к-за им. Ленина,п. МТФ №2 к-за им. Ленина,п. Приречный Родниковского сп,г. Белореченск Белореченского р-на Краснодарского кр. при половодьях и паводках р. Келермес, р. Белая 1% обеспти 23:39-6.1353);
- зона подтопления (зона подтопления тер-ии п. Родники, х. Грушевый,х. Подгорный,п. МТФ №1 к-за им. Ленина, п. МТФ №2 к-за им. Ленина,п. Приречный Родниковского сп,г. Белореченск Белореченского р-на Краснодарского кр. при половодьях и паводках р. Келермес, р. Белая 1% обеспти 23:39-6.1358 и 23:39-6.1350);
- охранная зона нефтепроводов;
- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, амииакопроводов);
- охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- охранная зона линий и сооружений связи;
- охранная зона объекта культурного наследия;
- защитная зона объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- граница территории объекта культурного наследия;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения);
- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природного среды, ее загрязнением;
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

Установление зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### Статья 42.1. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2021

Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора

Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (I пояс ЗСО, II пояс ЗСО, III пояс ЗСО) устанавливаются в соответствии с разделом 3 СанПиНа 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

В границах Белореченского городского поселения Белореченского района учитываются 3 действующих лицензии на право пользования участками недр местного значения, содержащие подземные воды, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения и объем добычи которых составляет не более 500 кубических метров в сутки:

- КРД 80633 ВЭ от 11 мая 2017 г. с целевым назначением «добыча подземных вод с целью технологического обеспечения водой объектов промышленности», предоставленная ИП Рыбка Эдуард Сергеевич (ИНН: 010508664921) сроком действия до 1 I мая 2042 г.;
- КРД 81189 ВЭ от 19 сентября 2019 г. с целевым назначением «для добычи подземных вод для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и технологического обеспечения водой объекта промышленности», предоставленная АО «Дорожно-строительное управление-7» (ИНН: 2329014177) сроком действия до 19 сентября 2044 г.;
- КРД 81999 ВЭ от 1 октября 2021 г. с целевым назначением «для разведки и добычи подземных вод с целью питьевого, хозяйственно-бытового и технического водоснабжения», предоставленная ООО «Южная соковая компания» (ИНН: 2303015320) сроком действия до 1 октября 2046 г.

Проект организации зон санитарной охраны (ЗСО) проектируемых водозаборных скважин для водоснабжения спортивного сооружения в пос. МТФ-2 Родниковского сельского поселения Белореченского района» (правообладатель водозабора - Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «ЮгПроектСтрой») утвержден приказом Министерства природных ресурсов Краснодарского края от 09.06.2015 года № 968.

В соответствии с данным приказом установлены границы зон санитарной охраны в

размерах:

1. Граница первого пояса зон санитарной охраны:

Для проектируемых скважин №№ 1п и 2п расстояние от скважин до границ первого пояса зон санитарной охраны радиусом - 30,0 метров.

2. Граница второго пояса зон санитарной охраны:

Для проектируемых скважин №№ 1п и 2п расстояние от скважин до границ второго пояса зон санитарной охраны радиусом - 48,0 метров.

3. Граница третьего пояса зон санитарной охраны:

Для проектируемых скважин №№ 1п и 2п расстояние от скважин до границ третьего пояса зон санитарной охраны радиусом - 486,0 метров.

В соответствии с приказом Министерства природных ресурсов Краснодарского края от 09.06.2015 года № 968 установлен режим зон санитарной охраны в соответствии с главой 111 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

1. В границах первого пояса зон санитарной охраны:

1.1. Спланировать территорию зоны санитарной охраны для отвода поверхностного стока за их пределы, оградить и обеспечить охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

1.2. Не допускать посадку высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладку трубопроводов различного назначения; размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; проживание людей; применение ядохимикатов и удобрений.

1.3. При необходимости отводить сточные воды в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территорий первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе.

1.4. Водопроводные сооружения оборудовать с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовок и устье скважины, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

1.5. Водозабор оборудовать аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зоны санитарной охраны.

1.6. На границе первого пояса зон санитарной охраны установить знаки, запрещающие въезд и проход посторонним лицам, стоянку всех видов транспорта у границ ограждения.

2. В границах второго пояса зон санитарной охраны:

2.1. Не допускать:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубку леса главного пользования и реконструкции.

2.2. Выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организацию отвода поверхностного стока и др.).

3. В границах второго и третьего поясов зон санитарной охраны:

3.1. Выявлять, тампонировать или восстанавливать все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.2. Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю.

3.3. Запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

3.4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального отдела Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

4. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

## Статья 42.2. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

В силу требований пункта 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации и абзаца третьего части 2 статьи 8 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Правительство Российской Федерации должно утвердить положение об охранных зонах трубопроводов и положение о зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов.

До утверждения Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации такого положения с учетом переходных норм, содержащихся в статье 26 Федерального закона от 3.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 342-ФЗ), правовой режим и порядок установления охранных зон трубопроводов и минимальных расстояний до промышленных и магистральных трубопроводов, осуществляется с учетом Свода правил «СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденным приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.31.2012 № 108/ГС (далее - СНиП 2.05.06-85*).

В соответствии с пунктом 1 таб. 4 СП 36.13330.2012, Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* Минимальные расстояния от магистральных трубопроводов до зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам магистральных трубопроводов - в границах зон минимальных расстояний магистральных трубопроводов не допускается размещение и строительство следующих объектов: городов и других населенных пунктов; коллективных садов с садовыми домиками, дачных поселков; отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;

тепличных комбинатов и хозяйств; птицефабрик; молокозаводов; карьеров разработки полезных ископаемых; гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и так далее); жилых зданий 3 этажные и выше; железнодорожных станций; аэропортов; морских и речных портов и пристаней; гидроэлектростанций; гидротехнических сооружений морского и речного транспорта; очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу; мостов железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м3; автозаправочных станций; мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи – владельцев коммуникаций.

Частями 38 – 43 статьи 26 Федерального Закона от 03.08.2018 № 342 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» определены переходные положения, связанные с правовыми последствиями установления зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов до утверждения Правительством Российской Федерации положения о них в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе вопросы возмещения убытков, выкупа земельных участков, возмещения за прекращение прав на земельные участки.

### Статья 42.3. Охранная зона нефтепроводов

Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются для исключения возможности их повреждения в соответствии Правилами охраны магистральных газопроводов, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083.

Охранные зоны устанавливаются:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
- вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;
- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;
- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций,

резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

Правила охраны магистральных трубопроводов определяют требования к обустройству трасс трубопроводов, порядку определения границ охранных зон магистральных трубопроводов, условиям использования земельных участков в границах охранных зон магистральных трубопроводов, порядку организации и производства работ в охранных зонах трубопроводов, права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности опасных производственных объектов, предотвращения аварий на магистральных трубопроводах и ликвидации их последствий.

На территории охранной зоны магистрального трубопровода запрещается:

- перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;
- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;
- устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;
- складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;
- повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;
- осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;
- проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;
- проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;
- осуществлять рекреационную деятельность, разводить костры и размещать источники огня;
- огораживать и перегораживать охранные зоны;
- размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д» - «к» и «м» пункта 6 данного документа;
- осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального трубопровода или организации, эксплуатирующей магистральный трубопровод, допускается:

- проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;
- осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;
- проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;
- проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 м, планировка грунта;
- сооружение запруд на реках и ручьях;
- складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;
- размещение туристских стоянок;
- размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;
- сооружение переездов через магистральные газопроводы;
- прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;
- устройство причалов для судов и пляжей;
- проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;
- проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Статья 42.4. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

В соответствии п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

8. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток

газопроводов - для многониточных.

9. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

10. Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

11. Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

12. В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

13. Исполнительная съемка газораспределительных сетей и границ их охранных зон выполняется в единой государственной или местной системах координат и оформляется в установленном порядке. Организации - собственники газораспределительных сетей или эксплуатационные организации обязаны включать сведений о границах охранных зон газораспределительных сетей, направляемых указанными организациями в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации с заявлением об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей.

Пунктом 14 установлено, что на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми, в том числе, запрещено: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; открывать

калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

В соответствии с пунктом 23 указанных Правил лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ.

Статья 42.5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

**Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

| № п/п | Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
|---|---|---|
| 1 | до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 2 | 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 3 | 35 | 15 |
| 4 | 110 | 20 |
| 5 | 150, 220 | 25 |

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и

на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии:

- ПС-220 кВ – 25м;
- ПС-110 кВ – 20 м;
- ПС-35 кВ – 15 м;
- ТП-10 кВ – 10 м.

В соответствии с Постановлением в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

### Статья 42.6. Охранные зоны линий и сооружений и связи

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации.

Охранные зоны линий связи устанавливаются регламентами использования территории в соответствии с требованиями Правил.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

– производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

– устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;
– разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;
– вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации – в любой период.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

– принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
– обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

## Статья 42.7. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

В соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1. (2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении

действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

- Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека – в отношении объектов I и II классов опасности в соответствии с санитарной классификацией, групп объектов, в состав которых входят объекты I и II классов опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;
- территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека – в отношении объектов III – V классов опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III – V классов опасности.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

В соответствие с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимает Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека или ее территориальные органы по результатам рассмотрения заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека определяет предусмотренные классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями, виды объектов, в отношении которых решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимаются ее территориальными органами.

Для установления санитарно-защитных зон правообладателям объектов капитального строительства рекомендовано проведение санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении объекта санитарно-защитной зоны, с дальнейшим заявлением в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей об установлении границ санитарно-защитных зон. Со дня установления санитарно-защитной зоны на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, за исключением случаев, предусмотренных «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». В случае попадания в границу установленной санитарно-защитной зоны существующих жилых объектов и объектов социально-бытового назначения Администрацией городского округа Симферополь на основании статьи 57.1 и статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации принимается решение о приведение в соответствие с ограничениями использования земельных

участков, предусмотренными решением об установлении санитарно-защитной зоны и возмещении убытков.

Санитарно-защитные зоны планируемых объектов в границах населенных пунктов не должны превышать размеры установленной функциональной зоны.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV и V классов должна быть максимально озеленена (не менее 60 % площади) для предприятий II и III классов - не менее 50 % площади.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

На территории санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

На территории санитарно-защитных зон допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей.

Также согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 необходимо учитывать санитарные разрывы. Величина санитарного разрыва для автомобильных и железных дорог

устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Статья 42.8. Водоохранная (рыбоохранная) зона и прибрежная защитная полоса

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот 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.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

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 градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями

особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) 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 2395-1 "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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими

охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 статьи 65 Водного Кодекса, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного Кодекса ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## Статья 42.9. Береговые полосы

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

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ выделяются объекты общего пользования, а также полоса земли вдоль береговой линии

водного объекта общего пользования.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

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.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Согласно п. 8 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

## Статья 42.10. Зона затопления, зона подтопления

Согласно Постановлению Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. N 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и карты объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона «О землеустройстве».

Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах.

Зона затопления территории п. Родники, х. Грушевый, х. Подгорный, п. МТФ №1 колхоза им. Ленина, п. МТФ №2 колхоза им. Ленина,п. Приречный Родниковского сп., г. Белореченск Белореченского р-на Краснодарского края при половодьях и паводках р. Келермес, р. Белая 1% обеспеченности 23:39-6.1353).

Зона подтопления территории п. Родники, х. Грушевый, х. Подгорный, п. МТФ №1 колхоза им. Ленина, п. МТФ №2 колхоза им. Ленина,п. Приречный Родниковского сп., г. Белореченск Белореченского р-на Краснодарского края при половодьях и паводках р. Келермес, р. Белая 1% обеспеченности 23:39-6.1358 и 23:39-6.1350).

## Статья 42.11. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением

В соответствии с Федеральным законом от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» и постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении, вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как

правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

В границах Белореченского городского поселения Белореченского района расположены следующие стационарные пункты наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением:

**Перечень стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, расположенных на территории Белореченского городского поселения Белореченского района**

| Кадастровый номер | Адрес | Наименование объекта |
|---|---|---|
| 23:39:1101894:97 | Краснодарский край, Белореченский район, Родниковское с/п, п. Родники, ул Промышленная, №54, Производственное здание | метеорологическая станция II разряда - М-II Белореченск |

Статья 42.12. Зоны охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, защитная зона объекта культурного наследия, граница территории объекта культурного наследия)

В соответствии со ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 настоящей статьей.

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.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

Согласно ст. 5.1 Федерального Закона №73-ФЗ 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.

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.

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.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона 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.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, 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 и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, 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 и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, 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.

Согласно ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ к объекту культурного наследия устанавливается защитная зона.

В соответствии с п.1 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, 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. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.

Согласно п. 3, 4 ст. 34.1 Федерального закона границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 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.

Согласно п. 3 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» (далее — Закон), до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке 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), а также являющихся произведениями монументального искусства - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

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.

Порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

При разработке проектов планировки территории (проектов межевания территории) и проектов строительства отдельных объектов, проведении любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство необходимо учитывать обеспечение сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, 34, 34.1, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

В целях принятия мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении изыскательных, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ на основании ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

Изыскательные, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного

наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего 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, 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.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельных участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

На территории Белореченского городского поселения Белореченского района расположены объекты следующие объекты культурного наследия.

**Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории Белореченского городского поселения Белореченского района**

| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение объекта | Документ о постановке на госохрану | Номер по госписку | Общая видовая принадлежность | Категория историко-культурного значения | Уч. № в АИС ЕГРОКН |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Памятники истории и культуры регионального значения** | | | | | | | |
| 1. | Здание, где размещался Белореченский станичный ревсовет, 1918 г. | г. Белореченск, ул. Калинина, 208 | 63 | 624 | И | Р | 23-122840 |
| 2. | Дом заезжий купца Иконникова, 1907 г. | г. Белореченск, ул. Красная, 65 | 11-1-р<br>313-КЗ<br>2424-КЗ[1] | 8656 | А | Р | 23-133923 |
| 3. | Здание, где находился штаб Таманской Красной армии, 1918 г. | г. Белореченск, ул. Мира, 100 | 63[2]<br>759[3] | 623 | И[4] | Р[5] | 23-122912 |
| 4. | Дом культуры железнодорожников, 1929 г. | г. Белореченск, ул. Свердлова, 3 | 11-1-р<br>313-КЗ | 8657 | А | Р | 23-133929 |
| 5. | Здание, где выступал председатель ВЦИК М.И. Калинин, 14 февраля 1921 г. | г. Белореченск, ул. 40-летия Октября, 29 | 63 | 628 | И | Р | 23-122922 |
| 6. | Здание, где располагался Белореченский станичный ревкомСовет, 1918 г. | г. Белореченск, ул. 40-летия Октября, 42 | 63 | 629 | И | Р | 23-122926 |
| 7. | Дом священника | г. Белореченск, ул. Шалимова, 13 | 11-1-р<br>313-КЗ<br>2424-КЗ | 8658 | А | Р | 23-116550 |
| 8. | Братская могила военнопленных и колхозников, сожженных фашистскими оккупантами, январь 1943 г. | г. Белореченск, у въезда в город со стороны г. Краснодара 900 м справа, в границах земель Родниковского сельского поселения | 63<br>2424-КЗ | 636 | И | Р | 23-133973 |
| 9. | Могила И.С. Жидкова (1923-1977), Героя Советского Союза | г. Белореченск, городское кладбище (новое), участок №3 | 540 | 632 | И | Р | 23-133984 |
| 10. | Могила М.А. Маренкова (1912-1969), Героя Советского Союза | г. Белореченск, городское кладбище (новое), участок №2 | 540 | 633 | И | Р | 23-133986 |

[1] В редакции Закона Краснодарского края «О внесении изменений в Закон Краснодарского края «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных на территории Краснодарского края» от 3 февраля 2012 года № 2424-КЗ.
[2] Решение Краснодарского крайисполкома от 29 января 1975 г. №63.
[3] Решение Краснодарского крайисполкома от 15 ноября 1977 г. №759.
[4] Памятник истории.
[5] Памятник региональной категории историко-культурного значения.

| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение объекта | Документ о постановке на госохрану | Номер по госпсписку | Общая видовая принадлежность | Категория историко-культурного значения | Уч. № в АИС ЕГРОКН |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11. | Могила К.Г. Прокоповой (1902-1973), Героя Социалистического Труда | г. Белореченск, кладбище | 540 | 634 | И | Р | 23-133993 |
| 12. | Обелиск 130 колхозникам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1975 г. | г. Белореченск, угол ул. К.Либкнехта и ул. Толстого | 759 | 625 | И | Р | 23-133997 |
| 13. | Памятный знак в честь 50-летия Советской власти, 1967 г. | г. Белореченск, центр, площадь им. 50-летия Советской власти | 63<br>1872-КЗ | 630 | И | Р | 23-124119 |
| 14. | Памятник учителям и учащимся средней школы №68, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1970 г., ск. Лапко | г. Белореченск, ул. Свердлова, 1, территория средней школы № 68 | 63 | 627 | И | Р | 23-134008 |
| 15. | Памятник В.И. Ленину | г. Белореченск, паровозное депо ж.-д. станция "Белореченская" | 63 | 646 | МИ | Р | 23-134508 |
| 16. | Памятник В.И. Ленину,<br>1967 г. | г. Белореченск, Привокзальная площадь | 63 | 638 | МИ[6] | Р | 23-134517 |
| 17. | Памятник В.И.Ленину,<br>1960 г. | г. Белореченск, ул. Свердлова, у средней школы № 68 | 63 | 639 | МИ | Р | 23-134522 |
| 18. | Памятник В.И. Ленину,<br>1962 г. | г. Белореченск, ул. Ленина, территория Городского парка культуры и отдыха | 63 | 643 | МИ | Р | 23-134530 |
| **Ансамбли** | | | | | | | |
| 19. | Мемориальный комплекс:<br>памятник воинам, погибшим в годы гражданской и Великой Отечественной войн;<br>братские могилы воинов и мирных жителей, погибших в годы гражданской и Великой Отечественной войн, 1918 - 1928, 1942 - 1943 годы | г. Белореченск, ул. Красная, городской парк Победы, у районного Дома культуры | 63<br>540[7]<br><br>63<br>1872-КЗ | 622<br><br><br>635 | И | Р | 23-134632<br>23-134648<br>23-134659 |
| 20. | Аллея писателей:<br>бюст А.С. Пушкина;<br>бюст М.Ю. Лермонтова;<br>бюст Л.Н. Толстого;<br>бюст А.П. Чехова; | г. Белореченск, ул. Свердлова, во дворе средней школы № 68 | 63 | 640<br>640/1<br>640/2<br>640/3<br>640/4 | МИ | Р | 23-135718<br>23-13572223-<br>13572523-<br>13572623-<br>13572923- |

[6] Памятник монументального искусства.

[7] Решение Краснодарского крайисполкома от 31.08.81г. №540.

| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение объекта | Документ о постановке на госохрану | Номер по госпсписку | Общая видовая принадлежность | Категория историко-культурного значения | Уч. № в АИС ЕГРОКН |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | бюст А.М. Горького;<br>бюст В.В. Маяковского,<br>1960 г. | | | 640/5<br>640/6 | | | 13573023-135731 |
| 21. | Ансамбль, 1913 г.:<br>здание школы;<br>дом учителей | г. Белореченск, ул. Ленина, 90 | 11-1-р[8]<br>313-КЗ<br>2424-КЗ | 8656/1 | А[9] | Р | 23-135955<br>23-135957<br>23-135958 |
| 22. | Ансамбль:<br>здание спиртозавода Мальянца;<br>дом управляющего | г. Белореченск,<br>пос Заречный, ул. Клубная, 1, лит. Ч, лит. И | 11-1-р<br>313-КЗ | 8671 | А | Р | 23-135984<br>23-135988<br>23-135990 |
| **Достопримечательные места** | | | | | | | |
| 23. | Памятное место, где 5 мая 1920 г. был организован союз молодежи железнодорожной станции "Белореченская" | г. Белореченск,<br>ул. Свердлова, 3, территория парка железнодорожников | 333[10]<br>1872-КЗ | 626 | И | Р | 23-136081 |
| **Выявленные объекты археологического наследия** | | | | | | | |
| 24. | Курганная группа 2<br>(2 насыпи) | | Приложение №2 к 498-п, п/н 2, №30 | | АР | В | |
| 25. | Курган 3 | | Приложение №2 к 498-п, п/н 3, №30 | | АР | В | |
| 26. | Курган 4 | | Приложение №2 к 498-п, п/н 4, №30 | | АР | В | |
| 27. | Курганная группа 5<br>(2 насыпи) | | Приложение №2 к 498-п, п/н 5, №30 | | АР | В | |
| 28. | Курганная группа 6<br>(4 насыпи) | | Приложение №2 к 498-п, п/н 6, №30 | | АР | В | |
| 29. | Курганная группа 7<br>(3 насыпи)<br>Курганная группа 7 | | Приложение №2 к 498-п, п/н 7, №30 | | АР | В | |

[8] Распоряжение председателя комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 21 мая 1996 года №11-1-р.

[9] Памятник архитектуры.

[10] Решение Краснодарского крайисполкома от 16 мая 1979 г. №333.

| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение объекта | Документ о постановке на госохрану | Номер по госписку | Общая видовая принадлежность | Категория историко-культурного значения | Уч. № в АИС ЕГРОКН |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Приказ администрации Краснодарского края от 19.06.2020 № 273-кн «О включении выявленных объектов археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края и внесении изменений в перечень выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края» | | | | |
| 30. | Курган 8 | | Приложение №2 к 498-п, п/н 8, №30 | | АР | В | |
| 31. | Курган 9<br>Курганная группа 9 | | Приложение №2 к 498-п, п/н 9, №30<br>Приказ администрации Краснодарского края от 19.06.2020 № 273-кн «О | | АР | В | |

| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение объекта | Документ о постановке на госохрану | Номер по госписку | Общая видовая принадлежность | Категория историко-культурного значения | Уч. № в АИС ЕГРОКН |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | включении выявленных объектов археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края и внесении изменений в перечень выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края» | | | | |
| 32. | Курганная группа 10 (5 насыпей) | | Приложение №2 к 498-п, п/н 10, №30 | | АР | В | |
| 33. | Курган 11 | | Приложение №2 к 498-п, п/н 11, №30 | | АР | В | |
| 34. | Курганная группа 12 (2 насыпи) | | Приложение №2 к 498-п, п/н 12, №30 | | АР | В | |
| 35. | Курганная группа 13 (2 насыпи) | | Приложение №2 к 498-п, п/н 13, №30 | | АР | В | |
| 36. | Курган 14 | | Приложение №2 к 498-п, п/н 14, №30 | | АР | В | |
| 37. | Курган 15 | | Приложение №2 к 498-п, п/н 15, №30 | | АР | В | |

| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение объекта | Документ о постановке на госохрану | Номер по госписку | Общая видовая принадлежность | Категория историко-культурного значения | Уч. № в АИС ЕГРОКН |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 38. | Курганная группа 16 (2 насыпи) | | Приложение №2 к 498-п, п/н 16, №30 | | АР | В | |
| 39. | Курган 17 | | Приложение №2 к 498-п, п/н 17, №30 | | АР | В | |
| 40. | Городище "Псенафа 1" | | Приложение №3 к 480-п, п/н 2, №30 | | АР | В | |
| 41. | Курган «Грушевой 1» | | №30 | | АР | В | |
| 42. | Курганная группа «Псенафа 3» (2 насыпи) | | Приложение №4 к 11-1-р, п/№89, №64 | | АР | В | |
| 43. | Курган «Псенафа 9» | | Приложение №4 к 11-1-р, п/№95, №64 | | АР | В | |
| 44. | Курганная группа «Псенафа 14» (22 насыпи) | | Приложение №4 к 11-1-р, п/№100, №64 | | АР | В | |
| 45. | Курганная группа «Псенафа 15» (50 насыпей) | | Приложение №4 к 11-1-р, п/№101, №64 | | АР | В | |
| 46. | Курганная группа «Псенафа 16» (7 насыпей) | | Приложение №4 к 11-1-р, п/№102, №64 | | АР | В | |
| 47. | Курганная группа «Псенафа 17» (6 насыпей) | | Приложение №4 к 11-1-р, п/№103, №64 | | АР | В | |
| 48. | Курганная группа «Псенафа 27» (11 насыпей) | | Приложение №4 к 11-1-р, п/№113, №64 | | АР | В | |
| 49. | Курганная группа «Псенафа 28» (6 насыпей) | | Приложение №4 к 11-1-р, п/№114, №64 | | АР | В | |
| 50. | Курганная группа «Псенафа 29» (4 насыпи) | | Приложение №4 к 11-1-р, п/№115, №64 | | АР | В | |
| 51. | Курганная группа «Псенафа 31» | | Приложение №4 | | АР | В | |

| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение объекта | Документ о постановке на госохрану | Номер по госписку | Общая видовая принадлежность | Категория историко-культурного значения | Уч. № в АИС ЕГРОКН |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | (4 насыпи) | | к 11-1-р, п/№117, №64 | | | | |
| 52. | Курганная группа «Псенафа 32» (4 насыпи) | | Приложение №4 к 11-1-р, п/№118, №64 | | АР | В | |
| 53. | Курганная группа «Псенафа 33» (2 насыпи) | | Приложение №4 к 11-1-р, п/№119, №64 | | АР | В | |
| 54. | Курганная группа «Трасса» (18 насыпей) | | Приложение №4 к 11-1-р, п/№120, №64 | | АР | В | |
| 55. | Курганная группа 19 (2 насыпи) | | №64 | | АР | В | |
| 56. | Курган | | №64 | | АР | В | |
| 57. | Поселение | | №64 | | АР | В | |

В 2018 году разработан Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., расположенный по адресу Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100.

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1 - «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

Режим территории объекта культурного наследия регионального значения – «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии» 1918 г.:

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- ремонтно-реставрационные работы, консервация, ремонт памятника и его реставрация в соответствии с проектом реставрации;
- работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;
- сохранение элементов планировочной структуры элементов территории объекта культурного наследия;
- прокладка новых инженерных коммуникаций (электрокабеля и т.д.) подземным способом;
- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- воссоздания или компенсация утраченных элементов культурного наследия;
- установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов,
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;
- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- размещение информационных конструкций, не связанных с функциональной деятельностью объекта и нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение рекламных конструкций;
- установка на фасадах, крышах зданий и сооружений кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., устанавливается режим использования земель ОЗ - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны разрешается:

- сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети;
- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по благоустройству территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство и озеленение территории участка;
- размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта;
- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление.

В рамках данного режима запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия;
- установка ограждений по ул. Мира высотой более 1,8 метра без использования в окраски ограждений, ворот и калиток ярких цветов, в том числе синий, красный, зеленый, желтый, фиолетовый и т.д.;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.).

| **Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента для участка ОЗ** | | **Значение характеристик и показателей** |
|---|---|---|
| **Требования и ограничения общего характера** | | |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок | в выделенных границах регламентного участка |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок | в выделенных границах регламентного участка |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах | не более существующего % |
| 4 | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка | 10 % |
| 5 | Минимальный отступ от границ регламентного участка | не регламентируется |
| 6 | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка | Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м. |
| 7 | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | не более существующего % |

| Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента для участка ОЗ | | Значение характеристик и показателей |
|---|---|---|
| 8 | Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка | не предусмотрена |
| **Требования и ограничения специального характера** | | |
| 9 | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия | сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно- композиционного анализа |
| 10 | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций | реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку; |
| 11 | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ | изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации- разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия; |
| 12 | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий | запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара; |
| 13 | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок | Разрешается размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта; разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до (2,5 кв.м), включая праздничное оформление; Запрещается устройство всех видов рекламных конструкций; |
| 14 | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети | существующие линии застройки и дорожной сети |
| 15 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений) | проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; |
| 16 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы) | установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; |

| Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента для участка ОЗ | | Значение характеристик и показателей |
|---|---|---|
| | | установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);<br>оборудование детских дворовых площадок;<br>использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;<br>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом в рамках существующих;<br>запрещается устройство ограждений высотой более 1,8 м с использованием окрасочных материалов ярких цветов (красный, синий, зеленый, желтый, фиолетовый и т.д.) |
| 17 | Иные требования | запрещается:<br>-использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;<br>хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;<br>-применение фрагментарной отделки фасадов |

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., устанавливается режим использования земель ЗРЗ-1 (регл.уч.2) — «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

- снос дисгармоничных построек и сооружений;
- возведение новых объектов капитального строительства с установленными параметрами высотности не более 3,5м (от существующего уровня земли);
- фасады вновь возводимых объектов капитального строительства не должны дисгармонировать по стилистическому, цветовому решению;
- ремонт и/или реконструкция существующих капитальных строений, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в параметрах, определяемых на основе визуально-ландшафтного анализа;
- разборка капитальных объектов при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

- размещение временных конструкций (навесов, киосков), связанных с торговой и иной деятельностью и не нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение открытых автостоянок легковых автомобилей;
- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление;
- организация пешеходных дорожек;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

В рамках данного режима запрещается:

- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек;
- прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., устанавливается режим использования земель ЗРЗ-2 (регл.уч.3) — «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

- снос дисгармоничных построек и сооружений;
- возведение новых объектов капитального строительства с установленными параметрами высотности не более 12,0 м (от существующего уровня земли);
- фасады вновь возводимых объектов капитального строительства не должны дисгармонировать по стилистическому, цветовому решению;
- ремонт и/или реконструкция существующих капитальных строений, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в параметрах, определяемых на основе визуально-ландшафтного анализа;
- разборка капитальных объектов при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- размещение временных конструкций (навесов, киосков), связанных с торговой и иной деятельностью и не нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение открытых автостоянок легковых автомобилей;
- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление;
- организация пешеходных дорожек;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

В рамках данного режима запрещается:

- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек;
- прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом.

| Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента для участков ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 | | Значение характеристик и показателей |
|---|---|---|
| **Требования и ограничения общего характера** | | |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок | в границах регламентного участка |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок | не регламентируется |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах | - в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:80%;<br>- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2:60%. |
| 4 | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка | не менее10 % |
| 5 | Минимальный отступ от границ регламентного участка | не регламентируется |
| 6 | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка | - в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 не более 3,5 метров от существующего уровня земли;<br>- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 не более 7 метров (от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) |
| 7 | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | не регламентируется |
| 8 | Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка | не более 3,5 м. от уровня земли |
| **Требования и ограничения специального характера** | | |
| 9 | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия | Обеспечение сохранения бассейна видимости согласно визуально- ландшафтному анализу |
| 10 | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций | реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку; |
| 11 | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ | не устанавливаются |
| 12 | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий | не регламентируется |
| 13 | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок | разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до (2,5 кв.м), включая |

| Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента для участков ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 | | Значение характеристик и показателей |
|---|---|---|
| | | праздничное оформление; запрещает размещение транспарантов-перетяжек |
| 14 | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети | линия застройки ул. Мира |
| 15 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений) | в рамках существующих |
| 16 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы) | в зоне ЗРЗ-1 запрещается устройство сплошных бетонных и металлических ограждений;<br>в зоне ЗРЗ-2 устройство ограждений по ул. Мира высотой более 1,8 метра без использования в окраски ограждений, ворот и калиток ярких цветов, в том числе синий, красный, зеленый, желтый, фиолетовый и т.д.; |
| 17 | Иные требования | Запрещается:<br>- использования в окраске ярких цветов, в том числе синих, красных, желтых, зеленых, фиолетовых;<br>- замусоривание территории;<br>- хранение огнеопасных материалов;<br>- применение фрагментальной отделки фасадов. |

### Статья 43. Порядок организации строительства

Строительство новых, реконструкция и снос существующих зданий и сооружений (далее - строительство), возводимых на основании разрешения на строительство, полученного в установленном порядке, а также благоустройство и инженерная подготовка территорий должна осуществляться в соответствии с требованиями "СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 781) (далее Свод Правил)

При строительстве линейных сооружений, линий электропередачи, связи, трубопроводов и других объектов технической инфраструктуры, а также в полосе отчуждения железных дорог, в полосе отвода автомобильных дорог и других транспортных путей должны дополнительно учитываться требования действующих нормативных документов.

В отношении объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов производства, переработки, хранения радиоактивных и взрывчатых веществ и материалов, объектов по хранению и уничтожению химического оружия и средств взрывания, иных объектов, для которых устанавливаются требования, связанные с обеспечением ядерной и радиационной безопасности в области использования атомной энергии, должны соблюдаться требования, установленные государственными заказчиками, федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными в области обеспечения безопасности указанных объектов, и государственными контрактами (договорами).

Требования данной статьи не распространяются на здания и сооружения, строительство которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности может осуществляться без разрешения на строительство, а также на объекты индивидуального жилищного строительства, возводимые застройщиками (физическими

лицами) собственными силами, в том числе с привлечением наемных работников, на принадлежащих им земельных участках.

Согласно Своду Правил, строительные работы должны выполняться лицом, осуществляющим строительство, в соответствии с действующим законодательством, проектной, рабочей и организационно-технологической документацией.

Строительная площадка

1. Лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать уборку территории стройплощадки и пятиметровой прилегающей зоны. Бытовой и строительный мусор, а также снег должны вывозиться своевременно в сроки и в порядке, установленных органом местного самоуправления.

2. В случае необходимости по требованию органа местного самоуправления лицо, осуществляющее строительство, должно оборудовать строительную площадку, выходящую на городскую территорию, пунктами очистки или мойки колес транспортных средств на выездах, а также устройствами или бункерами для сбора мусора, а на линейных объектах - в местах, указанных органом местного самоуправления.

При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для нужд строительства, не представляющих опасности для населения и окружающей среды, режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с органом местного самоуправления).

3. Лицо, осуществляющее строительство, до начала любых работ должно оградить строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями нормативных документов.

При въезде на площадку следует установить информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту и представителя органа госстройнадзора (в случаях, когда надзор осуществляется) или местного самоуправления, курирующего строительство, сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

Наименование и номер телефона исполнителя работ наносят также на щитах инвентарных ограждений мест работ вне стройплощадки, мобильных зданиях и сооружениях, крупногабаритных элементах оснастки, кабельных барабанах и т.п.

4. Если эксплуатация имеющихся и оставляемых на строительной площадке зданий и сооружений прекращается, застройщиком должны быть приняты меры, исключающие причинение вреда населению и окружающей среде (отключены коммуникации, опорожнены имеющиеся емкости, удалены опасные или ядовитые вещества и т.п.). Лицо, осуществляющее строительство, должно принять меры, препятствующие несанкционированному доступу в здание людей и животных.

5. Внутриплощадочные подготовительные работы должны быть выполнены до начала строительно-монтажных работ в соответствии с проектом производства работ.

6. В течение всего срока строительства лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать доступ на строительную площадку и строящееся здание (сооружение) представителей строительного контроля застройщика (заказчика), авторского надзора и органов государственного надзора.

# ЧАСТЬ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## Статья 44. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.

2. Ранее принятые нормативные правовые акты органов местного самоуправления поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.

4. Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.

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

5. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

## Статья 45. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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 является основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Председатель Совета
Белореченского городского поселения Г.Г. Кардашин