

Правила землепользования и застройки

ВЫШЕСТЕБЛИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

**(с изменениями на основании Решения XXIII сессии Совета
муниципального образования Темрюкский район VI созыва
от 25 ноября 2016 года № 200)**

2016 год

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
ВВЕДЕНИЕ	5
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	6
Статья 2. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил	12
Статья 3. Цели и содержание настоящих Правил.....	13
Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений	14
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.....	14
Статья 6. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	15
Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	15
Статья 7. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поселения	15
Статья 8. Полномочия Совета Вышестеблиевского сельского поселения в области землепользования и застройки	16
Статья 9. Полномочия Главы Вышестеблиевского сельского поселения в области землепользования и застройки.	16
Статья 10. Полномочия уполномоченного органа в сфере архитектуры и градостроительства администрации поселения в области землепользования и застройки	17
Статья 11. Полномочия уполномоченного органа в сфере управления земельными ресурсами администрации поселения в области землепользования и застройки	18
Статья 12. Полномочия комиссии	18
Глава 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ	18
Статья 13. Общие положения	18
Статья 14. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности.....	19
Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства из земель муниципальной собственности на территории поселения	19
Статья 16. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	20
Статья 17. Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....	21
Глава 4. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. СЕРВИТУТЫ. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	22
Статья 18. Сервитуты	22
Статья 19. Условия установления публичных сервитутов	22
Статья 20. Ограничение прав на землю	23
Статья 21. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.....	24
Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	24

Статья 22. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	24
Статья 23. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	24
Статья 24. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	25
Статья 25. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	27
Статья 26. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту	28
Глава 6. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	29
Статья 27. Назначение и виды документации по планировке территории.....	29
Статья 28. Содержание проектов планировки территории.....	29
Статья 29. Содержание проектов межевания территорий	30
Статья 30. Градостроительные планы земельных участков	31
Статья 31. Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления Вышестеблиевского сельского поселения	31
Глава 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	33
Статья 32. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	33
Статья 33. Принятие решения о проведении публичных слушаний	34
Статья 34. Полномочия комиссии в области организации и проведения публичных слушаний ..	34
Глава 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	35
Статья 35. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	35
Глава 9. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	37
Статья 36. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.....	37
Статья 37. Подготовка проектной документации	37
Статья 38. Выдача разрешения на строительство.....	40
Статья 39. Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство	41
Статья 40. Строительство, реконструкция	42
Статья 41. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	45
Статья 42. Временные объекты	45
Глава 10. БЛАГОУСТРОЙСТВО И САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ ПОСЕЛЕНИЯ	48
Статья 43. Организация уборки и содержания территории.....	48
Статья 44. Правила эксплуатации водопроводных систем.....	51
Статья 45. Правила уборки и содержания территории	53
Статья 46. Правила содержания зелёных насаждений.....	55
Статья 47. Правила производства дорожных и земляных работ.....	57
Статья 48. Правила проведения ремонта и содержания жилых, культурно-бытовых и общественных зданий и сооружений, систем уличного и дорожного освещения	59
Статья 49. Правила содержания транспортных средств	60

Статья 50. Правила установки и содержания малых архитектурных форм, элементов архитектурных форм, элементов благоустройства, средств передвижной мелкорозничной торговли и других легкосъёмных объектов, наружной рекламы, световых вывесок и витрин	61
Статья 51. Альтернативные формы осуществления благоустройства и санитарного содержания улиц.	62

Глава 11. КОНТРОЛЬ ЗА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ЗАСТРОЙКИ И МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ 63

Статья 52. Контроль за осуществлением застройки и муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения	63
---	----

Глава 12. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 64

Статья 53. Карты градостроительного зонирования территории Вышестеблиевского сельского поселения (приложения 1-3)	64
---	----

Глава 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 66

Статья 54. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Вышестеблиевского сельского поселения.	66
Статья 55. Жилые зоны.	68
Статья 56. Общественно-деловые зоны	122
Статья 57. Производственные.....	151
Статья 58. Рекреационные зоны	210
Статья 59. Зоны сельскохозяйственного использования	214
Статья 60. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	232
Статья 61. Зоны специального назначения	244
Статья 62. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах	250
Статья 63. Зоны с особыми условиями использования.....	261

Глава 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... 271

Статья 64. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	271
Статья 65. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации..	2271

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЫШЕСТЕБЛИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ВВЕДЕНИЕ

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

ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

На основании муниципального контракта № 0118300006715000014 от 9 ноября 2015 г. на выполнение работ по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района ООО «Градпроект» были внесены изменения в соответствии с заданием на проектирование, утвержденным администрацией муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения.

Целью внесения изменений в Правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения является приведение в соответствие с Федеральным законодательством, законами Краснодарского края, местными нормативно-правовыми актами по вопросам землепользования и застройки документа градостроительного зонирования – Правил землепользования и застройки. Задачи разработки: на основании внесения изменений в генеральный план, на основе сбора, анализа и обработки информации в области территориального планирования и землепользования подготовить проект документа градостроительного зонирования – Правила землепользования и застройки.

В Правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения были внесены следующие изменения:

4.7. В текстовой части глава 13 «Градостроительные регламенты» приведена в соответствие с приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 г. № 709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540».

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В целях применения настоящих Правил используемые в них понятия употребляются в следующих значениях:

Акт приемки - оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы.

Арендаторы – физические или юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договорам аренды или субаренды.

Блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд).

Владелец земельного участка, объекта капитального строительства - российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации и поселение), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено, при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

Временные объекты - искусственные некапитальные наземные объекты, срок функционирования которых ограничен определенным временем в соответствии с требованиями градостроительного законодательства. К ним в основном относятся объекты, сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.) и конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники. (Объекты перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба)

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

Гостевой дом для сезонного проживания отдыхающих и туристов - строение этажностью не более 4 этажей, возведенное на участке, предоставленном под жилищное строительство или строительство объектов рекреационного назначения в установленном порядке, предназначенное для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15.

Государственный кадастровый учет земельных участков - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно

выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки.

Градостроительная документация поселения – генеральный план поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации.

Градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территорий; градостроительные планы земельных участков.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) — комплекс отраслей экономики, обеспечивающий функционирование инженерной инфраструктуры различных зданий в населённых пунктах, создающий удобства и комфортабельность проживания и нахождения в них людей путём предоставления им широкого спектра услуг. Включает в себя также объекты социальной инфраструктуры для обслуживания жителей.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

Заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

Землепользователи – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, на праве пожизненного наследуемого владения или возмездного срочного пользования.

Земельный участок - часть поверхности земли, застроенная (используемая) или подлежащая застройке (использованию) в соответствии с правилами застройки и землепользования (правовым градостроительным регламентом) для данной функциональной зоны и имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отраженные в земельном кадастре и документах государственной регистрации.

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

Изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта и сельского поселения в целом.

Инвестор – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

Конкурсная документация – пакет документов, подготавливаемый организатором торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права на заключения договора аренды данного земельного участка физическому или юридическому лицу.

Линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

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

Линии регулирования застройки (линии застройки) – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

Отклонение от правил – санкционирование для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.) обусловленное затруднениями или не возможностью использовать участок в соответствии с Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

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

Органы местного самоуправления поселения – Совет Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района (далее – Совет поселения), Администрация Вышестеблиевского сельского поселения (далее - Администрация поселения).

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

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

Проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке.

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территории посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков.

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.

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.

Правовое зонирование – деятельность органов местного самоуправления по разработки и реализации Правил землепользования и застройки.

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Реконструкция – изменение вида (видов) использования земельного участка или строения на нем, либо изменения параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема и качества инженерно – технического обеспечения).

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.

Строительные намерения заявителя – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

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

Средство передвижной мелкорозничной торговли (СПМТ) - оборудованные приспособления для торговли вразвоз и вразнос (автомагазины или автолавки, ручные тележки, лотки, корзины и т. д.)

Собственники земельных участков - лица, лица, являющиеся собственниками земельных участков.

Сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Территориальная зона - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

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

Технические условия – информация об условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения.

Торги - способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права

строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса.

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения либо в соответствии с гражданским законодательством.

Перечень линий градостроительного регулирования:

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

Линии регулирования застройки (линии застройки) - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

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

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.

Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства.

Границы водоохранных зон - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ 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 защитных 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.

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

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.

Статья 2. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, границы которого установлены в соответствии с Законом Краснодарского края от 1 апреля 2004 года № 685-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Темрюкский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского поселения, сельских поселений и установления их границ».

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Вышестеблиевском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории поселения и населенных пунктов на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами Темрюкского района и Вышестеблиевского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Положение настоящих Правил обязательны для использования федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Краснодарского края, органами местного самоуправления Темрюкского района, органами местного самоуправления Вышестеблиевского сельского поселения и иных муниципальных образований, юридическими лицами и гражданами.

5. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых;

5) особо охраняемых природных территорий.

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.

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 земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Статья 3. Цели и содержание настоящих Правил

1. Правила землепользования и застройки разработаны 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.

2. Настоящие Правила содержат:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. 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 публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. 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;

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

Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является:

1) территория поселения;

2) земельно-имущественные комплексы;

3) земельные участки;

4) объекты капитального строительства.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

3. Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и законов Краснодарского края в области градостроительной деятельности, принятых в соответствии с ними подзаконные нормативные правовые акты, технические регламенты, строительные и иные специальные нормы и правила, требования настоящих Правил, правовых актов Совета Вышестеблиевского сельского поселения и главы поселения, принятые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все, входящие в их состав, документы и приложения являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации Правил в местных средствах массовой информации поселения, издания их специальным тиражом и открытой продажи всем заинтересованным лицам;

2) создание условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в Комиссии, в структурных подразделениях администрации поселения, осуществляющих функции в области землепользования и застройки;

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

1) участие в собраниях (сходах) граждан;

2) участие в публичных слушаниях;

3) проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;

4) иных формах, установленных действующим законодательством.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

7. Органы местного самоуправления поселения, их структурные подразделения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и другие обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Статья 6. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил предусматривается ответственность в соответствии со ст. 8.1 закона Краснодарского края от 23 июля 2003 года №608 – КЗ «Об административных правонарушениях».

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поселения

1. На территории поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется следующими органами:

-Советом Вышестеблиевского сельского поселения;

-Администрацией Вышестеблиевского сельского поселения, ее структурными подразделениями, уполномоченными в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений;

-комиссией по землепользованию и застройке (далее – комиссия).

2. Полномочия органов местного самоуправления поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Вышестеблиевского сельского поселения в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

3. Полномочия структурных подразделений администрации Вышестеблиевского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой Вышестеблиевского сельского поселения. Наличие в структуре администрации Вышестеблиевского сельского поселения органа архитектуры и градостроительства, является обязательным.

4. Порядок образования и деятельности, состав и полномочия Комиссии устанавливаются Положением о ней, утверждаемым главой Вышестеблиевского сельского поселения.

Статья 8. Полномочия Совета Вышестеблиевского сельского поселения в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета Вышестеблиевского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;

2) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

3) утверждение генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения, документации по планировке территории.

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

5) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков в границе поселения для муниципальных нужд.

6) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов поселения Уставом поселения, решениями Совета депутатов в соответствии с действующим законодательством.

Статья 9. Полномочия Главы Вышестеблиевского сельского поселения в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям главы Вышестеблиевского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) Принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки.

2) Принятие решения о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений.

3) С учетом заключения о результатах публичных слушаний принятия решения о направлении на утверждение Совета согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана.

4) Принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонениях предложений о внесении изменений в Правила.

5) Принятие решения 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) Принятие решения о предоставлении разрешения на условно – разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

7) Принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в органы местного самоуправления на доработку с учетом положений, установленных Градостроительным кодексом РФ.

8) Принятие решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования в соответствии с законодательством.

9) Принятие решения о развитии застроенной территории.

10) Резервирование земель, изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в границах поселения для муниципальных нужд.

11) Защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий установленных законодательством.

12) Разрешение в пределах своей компетенции земельных споров.

13) Иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы поселения Уставом поселения, решениями Совета поселения в соответствии с действующим законодательством.

2. В целях реализации полномочий Главой поселения издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом поселения полномочиями.

Статья 10. Полномочия уполномоченного органа в сфере архитектуры и градостроительства администрации поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям уполномоченного органа в сфере архитектуры и градостроительства администрации поселения (далее – орган архитектуры) в области землепользования и застройки относятся:

1) Разработка проектов муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, архитектуры и градостроительства.

2) Обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представление на утверждение в установленном порядке генерального плана поселения, правил землепользования и застройки, проектов планировки, проектов межевания и иной градостроительной и землеустроительной документации.

3) Организация разработки и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования.

4) Участие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в границах поселения, и градостроительной деятельности.

5) Согласование в случаях, предусмотренных законодательством, проектной документации по объектам коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства территории поселения.

6) Организация конкурсов на разработку градостроительной и проектной документации, архитектурно – художественного оформления, благоустройства.

7) Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в случае делегирования этих полномочий главой администрации поселения.

8) Подготовка градостроительных планов земельных участков.

9) Участие в работе комиссии по землепользованию и застройке.

10) Участие в выносе в натуру красных линий и других линий градостроительного регулирования, высотных отметок, осей зданий, сооружений, трасс инженерных коммуникаций, участие в установлении на местности границ земельных участков.

11) Информирование населения о состоянии среды жизнедеятельности и перспективах ее изменения.

12) Контроль за соблюдением действующего законодательства муниципальных правовых актов органов местного самоуправления в области землепользования и застройки в границах своей компетенции.

13) Иные полномочия, отнесенные к компетенции органа архитектуры муниципальными правовыми актами главы поселения.

2. В целях обеспечения реализации своих полномочий, оказания услуг гражданам и юридическим лицам по подготовке и реализации проектов в области архитектуры, градостроительства, землепользования, благоустройства и рекламы, орган архитектуры вправе по поручению главы поселения выступить учредителем соответствующего муниципального предприятия или учреждения.

3. Положение об органе архитектуры и утверждается постановлением главы поселения.

Статья 11. Полномочия уполномоченного органа в сфере управления земельными ресурсами администрации поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям уполномоченного органа в сфере управления земельными ресурсами администрации поселения (далее – орган по управлению земельными ресурсами) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка проектов муниципальных нормативных правовых актов в области землепользования и застройки;
- 2) осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель поселения;
- 3) проведение инвентаризации земель;
- 5) иные полномочия, отнесенные к компетенции органа по управлению земельными ресурсами, нормативными правовыми актами главы поселения;

2. Положение об органе по управлению земельными ресурсами утверждается постановлением главы поселения.

Статья 12. Полномочия комиссии

1. К полномочиям комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

- 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 проектов 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, и направляемые главе Вышестеблиевского сельского поселения.
- 5) Организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляемое главе Вышестеблиевского сельского поселения.
- 5) Иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами главы поселения.

2. Состав комиссии и положения о ней утверждаются постановлением главы поселения.

Глава 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Статья 13. Общие положения

1. До разграничения государственной собственности на землю предоставление земельных участков на территории муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения

осуществляется администрацией Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, и иными нормативными правовыми актами Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района.

2. Предоставление земельных участков для строительства производится с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Порядок проведения работ по формированию земельных участков устанавливается нормативным правовым актом главы муниципального образования Темрюкского район.

Работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет органов местного самоуправления, органов государственной власти, граждан и юридических лиц.

3. Права на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, подлежат оформлению в случаях:

- приобретения прав на объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- переоформления права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

4. Распоряжение земельными участками на территории Вышестеблиевского сельского поселения определяется нормативным правовым актом главы Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района.

Статья 14. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности

1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей не связанных со строительством.

2. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду в соответствии с действующим законодательством.

3. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется земельным законодательством и настоящими Правилами.

4. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с порядком устанавливаемым главой поселения.

Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства из земель муниципальной собственности на территории поселения

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее - торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации:

2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) проведение работ по формированию земельного участка:

- выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" работ в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о

таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

3. Протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

Статья 16. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса РФ - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев установленных Земельным кодексом РФ.

3. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка орган местного самоуправления, может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, определяемом главой муниципального образования, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте муниципального образования.

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, орган местного самоуправления, принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае поступления заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Статья 17. Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 38.2 Земельного кодекса РФ.

3. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан выполнять требования указанные в извещении о проведении аукциона, а именно:

- максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;

- максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

4. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства независимо от срока договора аренды такого земельного участка, имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 статьи 22 Земельного кодекса РФ, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. При этом к новому правообладателю переходят обязанности по выполнению указанных в пункте 3 настоящей статьи требований, касающихся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.

Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

Глава 4. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. СЕРВИТУТЫ. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

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 18.

Сервитуты

1. В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными.

2. Установление сервитутов (публичных и частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

3. Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством.

4. Перечень нужд, для которых может вводиться публичный сервитут, установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

Основной перечень нужд, для которых может потребоваться установление частного сервитута, установлен гражданским и градостроительным законодательством. Частные сервитуты могут также быть установлены в целях разрешения земельных споров, проведения государственной регистрации (перерегистрации) объектов недвижимости либо иных нужд собственников недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены иначе, как путем установления частного сервитута.

5. Публичные сервитуты устанавливаются применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.

6. Установление частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в распоряжении органа местного самоуправления, производится путем заключения соответствующего соглашения (договора) между собственником недвижимого имущества, заинтересованным в установлении частного сервитута (далее – заинтересованное лицо) и органом местного самоуправления в соответствии с решением органа местного самоуправления на основании обращения (заявки) заинтересованного лица.

Статья 19.

Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения и муниципального образования Темрюкский район, в пределах их полномочий имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных

общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

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

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и настоящими Правилами.

Статья 20. Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Основания и виды ограничений прав на землю установлены Земельным кодексом Российской Федерации и 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.

Особые условия устанавливаются настоящими Правилами и регулируются градостроительными регламентами, картой градостроительного зонирования и картами зон с особыми условиями использования территории. Использование земельных участков для иных целей не допускается;

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).

В данном случае ограничение прав на землю вводится при рассмотрении соответствующего заявления о предоставлении прав на земельный участок для строительства или содержания автомобильной дороги;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных федеральным законодательством.

3. Могут быть ограничены права использования земельных участков, предоставленных:

- на праве собственности;
- на праве постоянного (бессрочного) пользования;
- на праве пожизненного наследуемого владения.

4. В зависимости от срока его установления различают ограничения прав на землю, установленные бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на земельный участок подлежат государственной регистрации.

С момента регистрации ограничения права на земельный участок ограничение прав по его использованию является неотъемлемым элементом правового режима земельного участка. При отчуждении земельного участка ограничение следует судьбе земельного участка и не может отчуждаться отдельно от него.

6. Ограничение прав на землю устанавливается:

- исполнительным органом государственной власти в порядке, установленном актами органов государственной власти;
- органом местного самоуправления в порядке, установленном органом местного самоуправления;
- решением суда в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Необходимость введения ограничений прав на землю, если в соответствии с действующим федеральным законодательством это может быть отнесено к компетенции органа местного самоуправления, определяется органом местного самоуправления самостоятельно.

Статья 21. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Земельные участки на территории поселения, границы которых определены в генеральном плане поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения резервируются для муниципальных нужд.

2. В соответствии с земельным законодательством РФ предоставление зарезервированных земельных участков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.

3. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством РФ.

4. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимаются представительным органом поселения.

Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 22. 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.

Статья 23. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

2. 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.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

б) собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации, получением разрешения на строительство;

2) получения лицом, обладающим правом изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от управления архитектуры и градостроительства о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

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

Статья 24. 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.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Вышестеблиевского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Вышестеблиевского сельского поселения.

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

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

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

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

Статья 25. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения с учетом положений, предусмотренных статьей 24 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Вышестеблиевского сельского поселения.

6. Глава Вышестеблиевского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 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.

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.

Статья 26. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

1) если виды их разрешенного использования (основные, условно-разрешенные или вспомогательные) не соответствуют градостроительному регламенту;

2) если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование объектов недвижимости, указанных в части первой настоящей статьи, может осуществляться 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.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным в части первой настоящей статьи размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция указанных в части первой 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.

5. Строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с указанными в части первой настоящей статьи земельными участками, может осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

6. Изменение видов разрешенного использования указанных в части первой настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Запрещается изменение одного вида не соответствующего градостроительным регламентам использования объектов недвижимости на другой вид не соответствующего использования.

7. 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.

8. В случае, если использование указанных в части первой 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 использования таких земельных участков и объектов.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

1) подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

2) подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

3) градостроительный план земельного участка подготавливается в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 28. Содержание проектов планировки территории

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

2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

5. Пояснительная записка, указанная в части 3 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

Статья 29. Содержание проектов межевания территорий

1. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

2. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

Статья 30. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Приказом министерства регионального развития Российской Федерации от 10 мая 2011 года № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».

6. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

1) выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава муниципальных земель;

2) подготовка проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта;

3) выдача разрешений на строительство;

4) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 31. Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления Вышестеблиевского сельского поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Вышестеблиевского сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, 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.

3. Принятое главой Вышестеблиевского сельского поселения решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения).

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

5. Уполномоченный орган местного самоуправления поселения в течение тридцати дней осуществляют проверку подготовленной на основании их решения документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 настоящей статьи. По результатам проверки уполномоченный орган в течение семи дней принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Вышестеблиевского сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы Вышестеблиевского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

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

12. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и нормативными правовыми актами представительного органа

муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

13. После проведения публичных слушаний уполномоченный орган местного самоуправления поселения направляет главе местной администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

14. Глава администрации Вышестеблиевского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в уполномоченный орган Вышестеблиевского сельского поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

16. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации Вышестеблиевского сельского 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.

17. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию Вышестеблиевского сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных настоящей статьей, не требуется. Органом местного самоуправления Вышестеблиевского сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления Вышестеблиевского сельского поселения предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Глава 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 32. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в поселении публичных слушаний по:

- 1) внесению изменений в настоящие Правила;
- 2) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) предоставление разрешения на условно – разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) проектам планировки территории и проектам межевания территории.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой поселения и проводятся комиссией по землепользованию и застройке в порядке организации и проведения публичных слушаний определенных уставом муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района,

нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, градостроительным кодексом РФ.

3. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением главы поселения о назначении публичных слушаний, и составляет:

1) по внесению изменений в правила землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта;

2) по предоставлению разрешения на условно - разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных;

3) по проектам планировки территории и проекта межевания территории – не менее одного месяца и более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

5. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы субъекта Российской Федерации, Устав поселения, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.

7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления поселения.

8. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета поселения, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 33. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается главой Вышестеблиевского сельского поселения в форме постановления.

2. В постановлении главы поселения о проведении публичных слушаний указываются:

1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;

3) место и время проведения публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 34. Полномочия комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний комиссия:

- 1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;
- 2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте поселения в сети «Интернет»;
- 3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;
- 4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;
- 5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;
- 6) принимает от участников публичных слушаний предложения и замечания, касающиеся темы публичных слушаний, для включения их в протокол публичных слушаний;
- 7) организует подготовку проекта протокола публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;
- 8) составляет список экспертов публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения публичных слушаний;
- 9) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;
- 10) оповещает население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;
- 11) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;
- 12) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;
- 13) осуществляет иные полномочия.

Глава 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 35. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.
2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:
 - 1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района возникшие в результате внесения в генеральный план поселения, схему территориального планирования изменений;

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

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 Вышестеблиевского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

4) 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.

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

5. Комиссия в течение тридцати 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 местной администрации.

6. Глава Вышестеблиевского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати 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. По поручению главы поселения комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации поселения в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса РФ.

9. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

10. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и

правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

11. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета поселения представляются:

- 1) проект решения главы поселения о внесении изменений с обосновывающими материалами;
- 2) заключение комиссии;
- 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. После утверждения Советом поселения изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации поселения в сети «Интернет».

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

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования Краснодарского края, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Глава 9. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 36. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее - строительное изменение объекта капитального строительства) на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

Статья 37. Подготовка проектной документации

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

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

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

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством и указанных в части 6 статьи 38 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 30 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

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

иные определенные законодательством документы и материалы.

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

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

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые

соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

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

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

7. Технические условия подготавливаются:

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

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

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

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, не позднее чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

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

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

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

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

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

3) архитектурные решения;

- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 10) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
- 11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав которого определяется нормативным техническим документом – СП 11-107-98.

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- 1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- 2) техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);
- 3) результатами инженерных изысканий;
- 4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Статья 38. Выдача разрешения на строительство

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство.

2. На земельных участках, расположенных на территории поселения, разрешение на строительство выдается уполномоченным органом (должностным лицом) администрации Вышестеблиевского сельского поселения при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, за исключением случаев размещения объектов:

1) федерального и регионального значения, при размещении которых в соответствии с Земельным кодексом РФ допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд;

2) на земельных участках, занятых линейными объектами федерального и регионального значения;

3) на земельных участках объектов культурного наследия федерального и регионального значения;

4) особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

3. В целях осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию муниципального образования Вышестеблиевского сельского поселения заявление о выдаче разрешения на строительство.

4. Разрешение на строительство выдается в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

5. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством РФ.

6. Разрешение на строительство не требуется:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством Краснодарского края о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Статья 39. Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство

1. Лица, в случае строительства объектов предусмотренных частью 6 статьи 38 настоящих Правил:

1) обязаны соблюдать:

а) требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе, определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;

б) требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

2) несут ответственность за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части настоящей статьи требований.

2. К зданиям, строениям, сооружениям, строительству, возведение которых не требует выдачи разрешений на строительство, созданным с существенными нарушениями требований, установленных пунктом 1 части 1 настоящей статьи, применяются положения статьи 222 Гражданского кодекса РФ о последствиях самовольного строительства.

Статья 40. Строительство, реконструкция

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

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за десять рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной

застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

8. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

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

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

9. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в пункте 8 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

В границах Вышестеблиевского сельского поселения государственный строительный надзор осуществляется:

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

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

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

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

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения,

ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования, которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

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

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

участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

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

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

Статья 41. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Краснодарского края или управление архитектуры и градостроительства администрации Вышестеблиевского сельского поселения, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

3. 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, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Статья 42. Временные объекты

1. Настоящая статья распространяется на следующие временные строения и сооружения:

- временные строения и сооружения для торговли (палатки, павильоны, киоски, ларьки, прилавки, и т.д.);
- сезонные кафе;
- остановочные комплексы;
- боксовые гаражи (не являющиеся объектами капитального строительства);
- автостоянки (открытые и с навесами);
- ангары, складские и подсобные строения (сооружения);
- сараи для хозяйственных нужд (не являющиеся объектами капитального строительства), за исключением сараев, теплиц, навесов расположенных на земельных участках ИЖС и ЛПХ
- другие объекты некапитального характера, за исключением временных объектов на строительных площадках.

Временные сооружения, относящиеся к рекламным и информационным конструкциям такие как: щитовые установки, отдельно стоящие конструкции для размещения транспарантов–перетяжек, объемно-пространственные конструкции для размещения рекламы и др. размещаются на основании действующего законодательства РФ о рекламе, и нормативными правовыми актами муниципального образования Темрюкский район.

2. Термины и определения

2.1. Временные строения и сооружения – искусственные некапитальные наземные объекты, срок функционирования которых ограничен определенным временем в соответствии с требованиями градостроительного законодательства. К ним в основном относятся объекты, сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов,

смотровых ям и т.п.) и конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники. (Перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба)

2.2. Палатка, киоск – временное бесфундаментное строение без входа посетителям внутрь, служащая для торговли и оказания бытовых услуг.

2.3. Павильон – временное строение со входом потребителей внутрь, служащее для торговли и оказания бытовых услуг и имеющее площадь для посетителей.

2.4. Временное строение, используемое в качестве магазина, - строение, имеющее общую площадь не более 50 кв. м., торговый зал для посетителей, инженерные коммуникации (вода, канализация, туалет), складские помещения и другие необходимые требования для магазинов в соответствии с действующими нормами.

2.5. Автостоянка – открытая площадка, огороженная и предназначенная для временного хранения автомобильного транспорта.

2.6. Гараж – строение или сооружение, предназначенное для хранения автомобилей, мотоциклов, иной самоходной техники.

2.7. Мини-рынок – территория для размещения палаток, павильонов, лотков и временных строений и сооружений для торговли.

3. Условия и требования к размещению и установке временного строения или сооружения

3.1. Условиями размещения временных строений и сооружений:

- наличие свободной территории, на которой возможно установить строение или сооружение в соответствии с действующими строительными, санитарными и экологическими нормами и правилами;

- согласование с жителями в случае, если временное строение или сооружение непосредственно затрагивает их интересы (расположение около окон квартир, во дворе дома, на территории общего пользования домов, на расстоянии ближе 10 метров от глухих торцов жилых домов);

3.2. Размещение временных строений и сооружений ограничивается на резервных территориях, предназначенных для капитального строительства, территориях, занимаемых зелеными насаждениями, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

В каждом конкретном случае вопрос о размещении временного строения или сооружения рассматривается Администрацией Вышестеблиевского сельского поселения.

3.3. Не разрешается размещение временных строений и сооружений на газонах, цветниках, детских площадках, в случаях, если объект загромождает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение временных строений и сооружений ближе 15 метров от окон зданий за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

3.4. К временным строениям, используемым для торговли и услуг должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

3.5. Каждое временное строение для торговли и услуг должно иметь паспорт или эскизный проект, определяющий основные объемно – планировочные, архитектурные и конструктивные решения, внешний вид фасадов, их рекламно – художественное оформление, технико – экономические показатели и проект благоустройства прилегающей территории.

3.6. Высота строений, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и

целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

3.7. Внешний вид временных строений и сооружений должен отвечать современным архитектурно – художественным требованиям городского дизайна и долговечности конструкций и отделки. Эскизный проект согласовывается с главным архитектором Вышестеблиевского сельского поселения.

3.8. В случае необходимости установки отдельных временных строений мелкорозничной торговли на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини – маркетов, мини – рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из временных строений необходимо устройство общественных туалетов.

3.9. Для строительства (изготовления) временного строения для торговли и услуг применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла (простого или тонированного) и облицовкой современными отделочными материалами.

Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

3.10. В случае если временное строение было установлено ранее вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящими Правилами, владельцу строения или сооружения необходимо осуществить модернизацию внешнего вида строения: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

Модернизация объекта осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

3.11. Территория, занимаемая временными строениями и сооружениями, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом.

Не допускается принятие в эксплуатацию законченных строительством временных строений и сооружений без выполнения работ по благоустройству.

В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству дорог и стоянок с твердым покрытием тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

3.12. Габаритные размеры временного гаража – стоянки не должны превышать 4,0 м х 6,0 м.

3.13. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие временные строения торговли и услуг должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

4. Порядок оформления разрешительной документации.

4.1. Земельный участок для размещения временных строений или сооружений на городских землях оформляется в краткосрочную аренду. Порядок оформления договоров аренды земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ. И нормативными правовыми актами муниципального образования Темрюкский район.

4.2. Размещение временных строений и сооружений на землях других землепользователей, землевладельцев оформляется договором временного пользования земельным участком между землевладельцем (землепользователем) и владельцем временного строения или сооружения. Договор подписывает руководитель предприятия, организации или учреждения или граждане – собственники частных домовладений, на земельном участке которых предполагается установка или размещение временного строения или сооружения.

5. Эксплуатация временных строений и сооружений

5.1. После получения постановления Главы Вышестеблиевского сельского поселения и зарегистрированного договора аренды или договора временного пользования на земельный

участок заявитель имеет право устанавливать временное строение или сооружение в соответствии с утвержденными документами.

5.2. Приемку установленного временного строения или сооружения в эксплуатацию осуществляет уполномоченный орган администрации Вышестеблиевского сельского поселения.

5.3. Требования к конструкции временного строения или сооружения.

Временное строение не должно иметь постоянного фундамента, подвала, смотровых ям. Внешний вид должен соответствовать утвержденному паспорту и регулярно краситься в цвет, определенный документацией.

5.4. Окружающая территория по периметру строения на расстоянии не менее трех метров должна регулярно убираться владельцем строения.

5.5. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, который предохранял бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

5.7. Запрещены реконструкция, окраска, установка рекламы, перепланировка временных строений и сооружений, не предусмотренные паспортом сооружения или проектной документацией.

5.8. Эксплуатация объектов не принятых соответствующей приемочной комиссией, не допускается.

6. Порядок сноса самовольно установленных временных строений и сооружений

6.1. Самовольным строительством (установкой) временного строения или сооружения является его установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

6.2. Факт самовольной установки временного строения или сооружения устанавливается протоколом о самовольном захвате земельного участка, который оформляется уполномоченным органом Администрации Вышестеблиевского сельского поселения.

6.3. Акт комиссии о самовольном размещении (установке) временного строения или сооружения со всеми прилагаемыми материалами направляется в уполномоченный государственный орган (уполномоченному должностному лицу) для рассмотрения и принятия мер административного воздействия на нарушителей в соответствии с действующим законодательством РФ. Решение о сносе самовольно установленного строения или сооружения, его перемещении в другое место или об утверждении на прежнем месте с оформлением в установленном порядке рассматривает муниципальная комиссия по размещению временных строений и сооружений.

6.4. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.

Глава 10. БЛАГОУСТРОЙСТВО И САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 43. Организация уборки и содержания территории

1. В целях улучшения благоустройства и санитарного состояния, организации уборки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района (далее по тексту – поселение) всем юридическим и физическим лицам, имеющим во владении и (или) пользовании земельные участки, объекты недвижимости - здания, строения, иные сооружения и их элементы, расположенные на этих участках, вменяется в обязанность:

- содействовать их сохранности;
- систематически убирать и содержать в порядке, предусмотренном настоящими Правилами,

территории этих земельных участков, объектов недвижимости, а также территории, соответственно их назначению.

При этом прилегающей территорией считается участок территории от границ земельного участка, находящегося во владении (пользовании) лица, предприятия, организации, учреждения до края проезжей части (дороги, переулка, и т. п.). При односторонней застройке в пределах 15 метров по периметру от границы земельного участка.

2. Юридические и физические лица производят систематическую уборку (ручную, механизированную) жилых, административных, промышленных, торговых и иных зданий, сооружений, территорий собственных, а также прилегающих земельных участков, принимают все необходимые меры к своевременному вывозу мусора, а в зимнее время - снега в специально отведенные места.

3. Территории общего пользования (далее по тексту - ТОП), в том числе: площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, парки, скверы, газоны, пляжи, склоны, прибрежная полоса, инженерные объекты и прочие объекты, не предоставленные юридическим и физическим лицам во владение, пользование, а также не обслуживаемые ими в соответствии с Договором о закреплении прилегающей территории, обслуживаются специализированными предприятиями и организациями в рамках муниципального заказа.

4. Администрация Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района (далее по тексту – администрация поселения) осуществляет надзор за содержанием в чистоте объектов с соблюдением установленного санитарного порядка.

В целях предотвращения загрязнения территорий общего пользования, организация уборки и благоустройства своей и прилегающей территорий непосредственно осуществляется:

4.1. На участках жилых домов муниципальной собственности и ведомств, прилегающих к ним улиц, тротуаров и газонов – собственниками домов.

4.2. На участках жилых домов находящихся в собственности граждан и прилегающих к ним участков, тротуаров и газонов - собственниками домов.

4.3. На участках предприятий, учреждений, организаций всех форм собственности, прилегающих к ним улиц, тротуаров, газонов - руководителями предприятий, учреждений, организаций, учебных заведений.

4.4. На улицах, площадях и тротуарах, закрепленных за предприятиями ЖКХ, руководителями предприятий ЖКХ.

4.5. На территории мест общественного пользования, пляжей и прилегающих к ним территорий, руководителями предприятий ЖКХ, закрепленных за определенными участками.

4.6. На территории кладбищ и прилегающих к ним участков улиц - руководителями специализированных служб по вопросам похоронного дела.

4.7. На причалах и территориях, прилегающих к акватории прибрежных вод - руководителями предприятий и организаций, в ведении которых они находятся.

4.8. На территориях, отведенных под застройку, до начала строительства – собственниками участка (частное домовладение) или руководителями ведомств, предприятий и организаций, в чьем ведении эти участки находятся.

4.9. На территории, прилегающей к павильонам, киоскам, палаткам, торговым трейлерам, рекламным установкам на расстоянии 15 метров по периметру - руководителями предприятий, организаций, учреждений независимо от формы собственности, физическими лицами — владельцами торговых точек.

Собственники упомянутых точек обязаны устанавливать возле павильона, киоска, палатки, трейлера, урны для сбора мусора, следить за их состоянием и наполненностью.

4.10. На остановках городского транспорта - руководителями предприятий ЖКХ, закрепленных за определенными участками.

5. Уборка и очистка канав, труб и дренажей, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод с улиц и дорог, очистка коллекторов дождевой и ливневой канализации и дождеприемников производится предприятиями ЖКХ (согласно закреплению), арендаторами, домовладельцами в границах прилегающих территорий и закрепленных земельных участков.

Ведомственные водоотводные сооружения обслуживаются соответствующими

ведомствами.

Ответственность за санитарно-техническое состояние ливневой канализации, смотровых и дождеприёмных колодцев, своевременный ремонт и наличие приемных решеток, люков и водостоков (за исключением ведомственных) возлагается на предприятия ЖКХ согласно, заключенных договоров.

6. Строительные и другие организации, а также физические лица при производстве строительных, ремонтно-строительных и восстановительных работ обязаны убирать на прилегающих к строительным площадкам территориях остатки строительных материалов, грунта и строительного мусора в процессе работы ежедневно по окончании рабочего дня.

Недопустим выпуск со стройплощадки загрязненного автотранспорта грунтом, строительным мусором и другими отходами.

7. Общественные туалеты должны содержаться в надлежащем состоянии предприятиями и организациями, в ведении которых находятся.

Ответственность за техническое, санитарное состояние и ремонт общественных туалетов и других мест общественного пользования возлагается на предприятия ЖКХ, в ведении которых они находятся.

8. Вывоз мусора на территории Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района производится специализированными предприятиями, согласно, заключенных договоров.

9. Заключение договоров для всех юридических и физических лиц является обязательным, если они не располагают технической возможностью для своевременного вывоза ТБО на свалку своими силами. В случае самовывоза подтверждающим документом вывоза и утилизации ТБО и иного мусора на полигон является отметка о приеме мусора на полигоне и расчет норм накопления, утвержденный в установленном порядке. Периодичность самовывоза должна соответствовать нормам действующих СанПиН.

10. На территории, закрепленной за домовладениями и другими объектами, оборудуются контейнерные площадки с твердым покрытием и устанавливаются контейнеры для сбора ТБО рассчитанные на полуторасуточную норму накопления. Площадки должны быть обеспечены ограждением.

11. Вывоз бытового мусора и твердых отходов со всех объектов, на которые имеются договоры, производится ежедневно в соответствии с нормами накопления в определенное графиком время на свалку по утилизации бытовых отходов. Оплата и учет объема выполненных работ производится согласно, договоров.

Бары, кафе, закусочные, лари, магазины, торговые павильоны, выносная торговля учёт объёмов производят только по нормам накопления даже при наличии контейнеров.

12. Не заключение договора на вывоз ТБО и ЖБО расценивается как нарушение настоящих Правил и влечёт за собой наложение штрафа в соответствии с действующим законодательством.

13. Ответственность за техническое состояние, санитарное содержание контейнерных площадок, мусоросборников и прилегающих к ним территорий возлагается на организации, осуществляющие сбор и вывоз ТБО.

14. Вывоз жидких нечистот с объектов, домовладений производится специализированными предприятиями по заявкам, в течение одних суток или иной срок, установленный договором после поступления заявки.

15. Мойка и дезинфекция контейнеров производится не реже 1 раза в 10 дней специализированными предприятиями, осуществляющими сбор и вывоз ТБО на территории поселения.

16. Предприятия отрасли ЖКХ при скашивании газонов, обрезке деревьев, кустарников обязаны в тот же день убрать и вывезти весь мусор.

17. Руководители предприятий, частные предприниматели, имеющие автотранспорт, обязаны выпускать машины и другой транспорт на улицы поселения в чистом и опрятном состоянии. Производить тщательную уборку и мойку подвижного состава пассажирского транспорта перед выездом на линию и в течение дня по мере необходимости.

18. Для предотвращения засорения улиц, площадей и других общественных мест мусором устанавливаются типовые урны, изготовленные по проектам, согласованным с администрацией

поселения:

18.1. Жилищно-эксплуатационными участками, учреждениями, организациями (арендаторами, застройщиками) в границах, закрепленных за зданием территорий.

18.2. Торгующими организациями - у входа и выхода из торговых помещений, у палаток, павильонов и т. д.

18.3. Предприятиями ЖКХ на набережных, пляжах, в ведении которых они находятся, на расстоянии 40 метров друг от друга.

18.4. В частном секторе урны устанавливаются не ближе 100 метров друг от друга.

19. Урны должны содержаться в опрятном состоянии, очищаться от мусора по мере накопления, один раз в неделю промываться и дезинфицироваться. Покраска урн осуществляется их владельцами один раз в год (апрель), а также по мере необходимости или по предписанию администрации поселения.

20. В случае экстремальных погодных явлений (ливневый дождь, снегопад, гололед и др.) режим уборочных работ устанавливается в соответствии с указаниями администрации поселения, которые обязательны для исполнения всех юридических и физических лиц.

21. Очистка и содержание в исправном состоянии смотровых и ливневых колодцев магистральных и внутри - квартальных сетей производится службами, на балансе которых находятся данные коммуникации. Отстойники колодцев ливневой канализации очищаются обязательно весной и далее по мере засорения.

Поверхность люков, смотровых и ливневых колодцев, магистральных и внутриквартальных сетей должны находиться в одном уровне с покрытием проезжей части дорог.

22. Сбор и временное хранение отходов производства предприятий и организаций осуществляется силами этих предприятий на специально оборудованных для этих целей местах, расположение которых, а также лимиты на размещение отходов, в обязательном порядке согласовываются с соответствующими территориальными органами охраны окружающей среды и природопользования. Складирование отходов на территории предприятия вне специально отведенных мест запрещается.

23 Складирование стройматериалов (вне специально отведенных строительных площадок) допускается только по согласованию с администрацией поселения.

Складирование тары торговых организаций всех форм собственности на территориях вне этих торговых организаций запрещается. Складирование тары торговых организаций всех форм собственности производится в специально установленные для этих целей контейнеры на оборудованных площадках.

24. Сорить на улицах, в местах торговли и других общественных местах запрещается.

Закапывать бытовой мусор и нечистоты в землю запрещается.

Производить засыпку недействующих колодцев на территории домовладения и использовать их как ямы для складирования бытовых отходов запрещается.

Сжигать промышленные и бытовые отходы, мусор, листья, обрезки деревьев на улицах, во дворах предприятий, базах отдыха, на территории домовладения и т.д. запрещается.

Производить расклейку афиш, объявлений на стенах зданий, столбах и других предметах, не предназначенных для этих целей запрещается.

Самовольно устанавливать палатки, торговые павильоны, лотки для торговли, трейлеры и другое оборудование запрещается.

Ставить транспортные средства на тротуарах запрещается.

Возводить к киоскам, палаткам различного рода пристройки, козырьки, навесы, не предусмотренные согласованными проектами, и использовать их под складские цели, а также складировать тару и запасы товаров около киосков, павильонов и др. запрещается.

Статья 44. Правила эксплуатации водопроводных систем

1. Граждане должны содержать в исправном состоянии внутривидовую разводку водопровода, колодец, запорную арматуру, водоизмерительный счётчик. В случае утечки, начиная

с границы балансовой принадлежности до водомерного счётчика незамедлительно сообщать в ЖКХ.

2. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

2.1. Отключение линии водопровода за пределами дворовой территории для проведения ремонта запорной арматуры без разрешения ЖКХ.

2.2. Самовольная врезка в существующие водопроводные сети.

2.3. Снятие и замена водосчетчиков, срыв пломб на водомерах и обводных линиях без ведома «Поставщика».

2.4. Производить замену существующих линий водопровода - без разрешительных документов (согласования).

3. Для проведения подключения к действующей водопроводной сети необходимо:

3.1. Заключение договора долевого участия на развитие водопроводной сети (кроме кооперативных линий).

3.2. Получить в ЖКХ технические условия. 3.3. Получить техническую документацию.

3.4. Приобрести водоизмерительный прибор по рекомендации ЖКХ.

3.5. Согласовать проект со всеми необходимыми организациями (Горгаз, электросети, электросвязь).

3.6. В случае проведения монтажных и земляных работ другой организацией имеющую лицензию на выполнение работ по подключению к водопроводной сети обеспечить присутствие представителей ЖКХ.

3.7. Получить акт допуска к эксплуатации в ЖКХ.

3.8. Подать заявку на опломбирование водосчётчика контролёром ЖКХ.

3.9. Заключение договора на отпуск питьевой воды в абонентском отделе ЖКХ.

4. АБОНЕНТ ОБЯЗАН:

- своевременно производить расчёт за оказанные услуги;

- установить вентиль на месте врезки в систему водопровода и выложить колодец (для вновь подключающихся). Выложить колодец в соответствии с нормами. Доступ к колодцу должен быть свободным;

- установить прибор учёта водопотребления диаметром не более 20мм на границе балансовой принадлежности «Абонента»;

- в целях обеспечения учета получаемой питьевой воды, согласовать с Поставщиком схемы и установить на все свои водопроводные вводы водомерные узлы;

- установить водосчетчик в помещении водомерного узла, являющегося собственностью «Абонента». Водосчетчик должен быть опломбирован пломбой Госпроверителя и зарегистрирован в ЖКХ. «Абонент» обеспечивает сохранность и исправность приборов учета и устройств;

- извещать «Поставщика» о неисправности водосчетчика в течение 3-х дней, устанавливая новый или ремонтировать его в срок не более 3-х дней;

- проводить Госпроверку своих водомеров в сроки, указанные в паспорте на водомер, а в случае отсутствия такого указания – не реже одного раза в два года. По истечении указанных сроков водомер считается неисправным по вине Абонента;

- выполнять предписания «Поставщика» по замене водосчетчиков, неисправных вентилях и задвижках, сетей водопровода, ремонте колодцев и своевременно сообщать в абонентский отдел;

- обеспечивать беспрепятственный доступ работников «Поставщика» при наличии удостоверения, для контрольных функций в жилые помещения и приусадебные участки;

- сообщать об изменении количества жильцов и изменении степени благоустройства, при освобождении занимаемого помещения известить об этом «Поставщика» за 3 дня и произвести расчет;

- обеспечивать правильную и безопасную эксплуатацию находящихся в его ведении систем водоснабжения, а также обеспечивать исправность оборудования и приборов учета потребления питьевой воды;

- своевременно осуществлять капитальный и текущий ремонт сетей водопровода;

- ликвидировать повреждения и неисправности на своих сетях и устранять их последствия;

- обеспечить беспрепятственный доступ представителей Поставщика к осмотру и проведению эксплуатационных работ на транзитных водопроводных сетях, водоводах, находящихся в собственности или хозяйственном ведении Поставщика и проходящих по территории Абонента, а также для снятия контрольных показаний с узлов учета, находящихся в ведение у «Абонента», в любое время года и суток;
- при купле-продаже, обмене домовладения необходимо в 7-ми дневный срок явиться в ЖКХ для переоформления документов.

Статья 45. Правила уборки и содержания территории

1. Все юридические и физические лица на предоставленных (независимо от форм землепользования), прилегающих и закрепленных территориях обязаны поддерживать данные территории в должном санитарном, противопожарном и эстетическом состоянии, а именно:

- производить своевременную уборку и вывоз мусора, листвы, веток, льда, снега и т. п.;
- своевременно выполнять мероприятия по борьбе с сорными и карантинными травами, вредителями зеленых насаждений (покос, иные сезонные работы);
- своевременно производить санитарную обрезку деревьев на прилегающей территории в целях предотвращения обрыва воздушных сетей, обеспечения безопасности дорожного движения, объектов и граждан.

Санитарную обрезку зеленых насаждений в охранной зоне магистральных надземных сетей инженерных коммуникаций производят балансодержатели этих сетей либо обслуживающие сети предприятия, организации с обязательным немедленным вывозом обрезанного материала:

- при необходимости складирование строительных материалов, конструкций и т. п. на территории поселения производится только при наличии разрешения, полученного в администрации поселения;
- производить своевременную очистку канав, труб и дренажей, предназначенных для отвода ливневых и грунтовых вод, за исключением систем, находящихся на балансе и обслуживании предприятий, организаций;
- при производстве строительных и ремонтно-восстановительных работ производить своевременную уборку зоны работ и прилегающей территории, восстановление нарушенных элементов благоустройства (газоны, асфальтобетонные покрытия, бордюрные камни, лавки, турникеты и т. п.).

2. Собственники, арендаторы и иные владельцы строений и сооружений обязаны своевременно в соответствии с техническим и эстетическим состоянием производить очистку, окраску и побелку: заборов, ограждений, фасадов и цоколей зданий, сооружений (по согласованию с соответствующими органами и службами), а также мойку окон и наружных дверей, навесов и т. п. При необходимости выполнять косметический ремонт объектов, находящихся в их пользовании.

3. Сбор и вывоз ТБО производится специализированными предприятиями по планово-регулярной системе в соответствии с нормами накопления на договорной основе между данными предприятиями и соответственно, юридическими и физическими лицами. Твердые бытовые отходы (далее - ТБО) - это отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения (приготовление пищи, упаковка товаров, уборка и текущий ремонт жилых помещений и др.).

4. Разрешаются следующие способы сбора ТБО для последующего вывоза и утилизации:

1) посредством контейнерных площадок либо отдельно стоящих контейнеров возле жилого дома и других, согласованных в установленном порядке местах. Расстояние между контейнерными площадками должно быть не менее 100 метров. Допускается оборудование контейнерных площадок, обслуживающих несколько компактно расположенных многоэтажных жилых домов;

2) на основании заявки на вывоз ТБО из частных домовладений спецтехникой.

4.1. При первом способе места сбора ТБО (контейнерные площадки) должны соответствовать действующим санитарным и противопожарным требованиям, а количество установленных на них контейнеров соответствовать полуторасуточным нормам накопления. В случаях размещения контейнерных площадок в районах расположения инженерных сооружений, расстояние от

контейнеров до указанных объектов должно соответствовать правилам эксплуатации объектов. Наполнение контейнеров на контейнерных площадках допускается не более 3/4 от общего объема во избежание захламления контейнерной площадки и прилегающей к ней территории (прилегающей территорией является территория в границах на расстоянии 10 метров от периметра контейнерной площадки). Контейнеры должны быть исправными, ежегодно краситься и иметь маркировку владельца. Площадка для установки контейнеров должна иметь водонепроницаемое покрытие, ограждение и удобный подъезд для спецтехники.

4.2. При 2-м способе приемки ТБО от жителей частных домовладений и организаций приемка ТБО осуществляется специализированными организациями в установленное заявкой время и произведённой оплатой согласно калькуляции.

5. Крупногабаритные бытовые отходы, старая мебель, остатки от текущего ремонта квартир, домовладений и вывозятся по индивидуальной заявке потребителя услуг специализированным предприятием, организацией-подрядчиком по мере накопления, но не реже одного раза в неделю. Все виды мусора, не относящиеся к ТБО (отходы от капитального ремонта квартир и строений, листья), вывозятся специализированными предприятиями только за дополнительную плату на договорной основе.

6. Уборка просыпавшегося после погрузки в спецтехнику мусора производится немедленно силами владельца спецтехники.

7. Всем юридическим и физическим лицам категорически запрещается:

а) выносить за пределы домовладений и оставлять на территориях общего пользования ТБО, за исключением случаев, когда для данного домовладения обслуживающим предприятием оборудовано специальное место для приема ТБО от жителей домовладения;

б) выносить и складировать любой мусор за пределами своих земельных участков, домовладений на территориях общего пользования;

в) засорять общественные места различного рода мусором (окурки, бумага, бутылки и т. д.);

г) помещать в контейнеры и складировать на контейнерных площадках и прилегающих к ним территориях мусор, не относящийся к категории ТБО (строительный мусор и мусор природного происхождения: листья, ветки и т.д.);

д) устанавливать на контейнерных площадках для сбора ТБО у населения дополнительные контейнеры, принадлежащие предприятиям коммерческих и торговых организаций и учреждений;

е) предприятиям, организациям и другим хозяйствующим субъектам, не имеющим собственных контейнеров, запрещается пользоваться контейнерами, расположенными на территориях общего пользования, размещенными в жилищном фонде всех форм собственности без заключения договора со спецпредприятием.

8. Для сбора жидких бытовых отходов на территории не канализованных домовладений устраиваются водонепроницаемые выгребы в соответствии с установленными нормами. Вывоз жидких отходов осуществляется на договорной основе вакуумным транспортом специализированного предприятия по мере необходимости, но не реже одного раза в полгода в места, предназначенные для этих целей (КНС-1, полигон жидких отходов). Место забора жидких отходов должно быть удобным.

9. Территории, прилегающие к береговой линии, убираются силами и средствами предприятий и организаций, в ведении которых они находятся или закреплены на договорной основе.

10. Остановочные павильоны и остановочные площадки общественного транспорта, а также прилегающие к ним территории на расстоянии не менее 10 м по периметру (включая очистку установленных на данной территории урн) убираются силами и средствами специализированного предприятия, а в случае принадлежности на праве собственности остановочных павильонов и остановочных площадок общественного транспорта юридическим и физическим лицам - силами последних или по договору со специализированным предприятием.

11. Уборка ТОП согласно муниципальному заказу осуществляется предприятиями и организациями на договорной основе с немедленным вывозом собранного мусора (веток, листьев, и т. п.) на городскую свалку.

12. В целях предотвращения загрязнения улиц, переулков, мест отдыха администрацией поселения определяются юридические и физические лица, ответственные за установку и

содержание урн. Тип урн должен быть согласован с администрацией поселения.

13. С 15 ноября по 15 апреля всеми юридическими и физическими лицами, в том числе выполняющими муниципальный заказ, на своих земельных участках, прилегающих и закрепленных территориях, а также на принадлежащих им объектах производится уборка и вывоз снега и льда, очистка от снега и удаление наростов льда на карнизах, кровлях, водоотводящих желобах и водосточных трубах, ликвидация наледи на проезжей части и пешеходных дорожках, посыпка проезжей части и пешеходных дорожек соляно-песчаной смесью или другими разрешенными для этой цели материалами.

При этом должны выполняться следующие требования:

- уборка от снега и льда, посыпка проезжей части и пешеходных дорожек должны выполняться до начала движения общественного транспорта и в течение дня по мере необходимости;

- разрешается укладка свежевывающего снега в валы на улицах, переулках и площадях (исключая перекрестки, остановки общественного транспорта и подходы к ним), не загромождая проходы и проезды, с последующим не медленным вывозом снега в специально отведенные места;

- запрещается складирование на газонах и участках открытого грунта снега и льда, обработанных соляно - песчаной смесью;

- уборка снега и льда с проезжей части и пешеходных дорожек должна выполняться в сроки, исключающие образование наледи;

- при выполнении работ по очистке от снега и льда кровли, карнизов, водоотводящих желобов и водосточных труб должны соблюдаться правила техники безопасности, исключающие возможность несчастных случаев с людьми, а также повреждения воздушных сетей, светильников, элементов благоустройства и т. п. Сброшенный снег и лед должны быть немедленно убраны с пешеходных дорожек и проезжей части.

В период снежных заносов и гололеда уборка должна осуществляться под руководством предприятия ЖКХ.

14. С 16 апреля по 14 ноября всеми юридическими и физическими лицами, а также организациями, выполняющими муниципальный заказ, на своих земельных участках, прилегающих и закрепленных территориях:

- производится уборка территории в зависимости от погодных условий;

- выполняется посадка зелёных насаждений, уходные работы;

- проводятся общественные санитарные дни, экологические субботники и месячники по очистке территории;

- проводится систематическая борьба с сорной растительностью, особенно с растениями, вызывающими аллергическую реакцию у населения (амброзия и т. п.);

- осуществляется немедленный сбор и вывоз скошенной растительности, опавшей листвы) веток и т. п. на специально отведенные места.

15. При любых видах уборки территории поселения запрещается:

- сметать мусор на проезжую часть улицы, в ливне-приемники ливневой канализации;

- сжигать промышленные отходы, мусор, листья, обрезки от деревьев на улицах, во дворах индивидуальных домовладений и жилых многоквартирных домов.

Статья 46. Правила содержания зеленых насаждений

1 Зелёный фонд в границах городского и сельских поселений Темрюкского района представляет собой совокупность зелёных зон, в том числе покрытых древесно-кустарниковой растительностью территорий и покрытых травянистой растительностью территорий.

2 Правила содержания и охраны зелёных насаждений:

1). На территориях, находящихся в составе зелёного фонда, запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно- гигиенического и рекреационного назначения.

2). Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, на которых расположены отдельные объекты зелёного фонда, обязаны обеспечить полную сохранность и надлежащий уход за зелёным фондом, в том числе:

- своевременно производить работы по уходу за многолетними насаждениями и газонами, уборке территории зелёного фонда от сорной растительности, мусора, сучьев и опавших листьев;
- проводить работы по защите зеленого фонда от болезней и вредителей с обеспечением мер безопасности для населения, животных и окружающей среды;
- производить рубки ухода древесно-кустарниковой растительности только на основании специального разрешения уполномоченного органа с обязательной вывозкой древесных остатков.
- осуществлять новые посадки деревьев и кустарников в соответствии с дендропроектами по согласованию с уполномоченным органом, с владельцами подземных коммуникаций и воздушных сетей, а также с учётом следующих минимальных расстояний от зданий, строений и сооружений, приводимых в таблице:

Элементы и сооружения, от которых исчисляются расстояния	Расстояние до оси (м)	
	Деревя	Кустарника
Окна жилых домов	10	-
Наружные стены	5	1,5
Край тротуаров и дорожек	0,7	0,5
Край проезжей части улицы	2	1
Мачты и опоры	4	-
Подшва откосов	1	0,5
Подпорные стенки	3	1
Граница смежного участка	3	1
Подземные сети:		
Газопровод, канализация	1,5	-
Водопровод, дренаж	2	-
Тепловые сети	2	-
Кабели связи, силовые кабели	2	0,07
Коллекторные каналы	3	1
Воздушные линии электропередач		
Вл до 1кв	2	
Вл 1-20кв	10	
Вл 35кв	15	

3 Работы по капитальному ремонту, реконструкции зелёного фонда производятся на основании утверждённой проектной документации за счёт средств владельцев зелёного фонда с привлечением в установленном порядке предприятия, занимающегося содержанием и ремонтом зелёного хозяйства. Владельцы зелёного фонда обязаны выполнить весь комплекс за счет собственных средств.

4 В садах, парках, скверах, на территориях, где имеется зелёный фонд, запрещается:

- ломать и портить деревья, кустарники, газоны, срывать цветы, подвешивать к деревьям веревки, качели, гамаки;
- выгуливать собак без поводка;
- самовольно раскапывать участки под огороды;
- самовольно размещать павильоны, киоски, устанавливать торговлю с рук, тележек, ящиков, автомашин;

- расклеивать афиши, объявления на деревьях, оградах садов и парков;
- парковать и хранить автотранспорт на газонах;
- самовольно организовывать автостоянки, устанавливать рекламные щиты;
- складывать и хранить на газонах строительные материалы, тару, оборудование и другие предметы;
- складировать снег, сколку льда, сметку с тротуаров и проезжей части улиц на территорию, занятую зелёным фондом;
- применение пескосоляной или соляной смеси на территории, занятой зелёным фондом;
- проведение различных зрелищно- массовых мероприятий, связанных с возможным нанесением ущерба земельному фонду без специального разрешения, уполномоченного органа;
- разводить костры, жечь опавшую листву и сухую траву, совершать иные действия, создающие пожароопасную обстановку.

5 Собственники, пользователи и арендаторы зданий, строений и сооружений (их частей), расположенных на территории зеленых зон, обязаны выполнять требования настоящих Правил, в том числе:

- содержать в надлежащем состоянии здания, строения, сооружения, а также подъездные дороги;
- по мере необходимости убирать территорию в радиусе 15-ти метров от зданий, строений и сооружений и восстанавливать насаждения зелёного фонда в случае причинения вреда.

Статья 47. Правила производства дорожных и земляных работ

1. Производство дорожных, строительных, аварийных и прочих земляных работ на территории поселения юридическими и физическими лицами допускается при соблюдении действующего законодательства только после согласования их с владельцами коммуникаций, администрацией поселения, и получения разрешения на право производства работ и заключения договора на восстановление разрытия со специализированной организацией.

Разрешение на производство земляных работ выдается администрацией поселения, при условии наличия проекта, исполнительной документации, согласованной с контролирующими органами, за исключением аварийных работ.

2. Проектирование и подключение к водопроводным, канализационным, электрическим и газовым сетям производится только с разрешения владельцев коммуникаций.

3. Руководители организаций и учреждений, эксплуатирующих подземные сети и коммуникации, обязаны по необходимости обеспечивать своевременную явку своих представителей на место производства работ.

4. В случае проведения срочных аварийных работ, требующих разрытия, разрешается приступить к производству работ до оформления разрешения, но с обязательным предварительным уведомлением организаций, чьи сети могут быть повреждены. В этом случае разрешение на разрытие необходимо оформить в течение трех суток после начала работ.

5. В случае повреждения подземных коммуникаций при разрытии производящее работы юридическое или физическое лицо обязано немедленно сообщить об этом их владельцам, а также принять меры для быстрой ликвидации аварии.

6. Выполнение земляных работ на территории поселения должно производиться способами, указанными в разрешении, с последующим восстановлением разрытия в соответствии с договором на восстановление в установленные сроки.

7. Засыпка котлованов, траншей, восстановление покрытий должны производиться в срок, указанный в разрешении, с обязательным составлением акта при участии представителя администрации поселения.

8. Юридическое или физическое лицо, получившее разрешение на разрытие, должно сдать восстановленный участок по акту представителю администрации поселения.

9. Юридическим и физическим лицам, нарушившим п. п. 6.1 - 6.7 настоящих Правил, разрешение на производство новых работ не выдается до передачи по акту прежнего места разрытия администрации поселения.

10. Требования при выполнении строительно - ремонтных работ:

10.1. До начала производства строительно-ремонтных работ, соответствующая проектная документация должна быть согласована с заинтересованными службами. При строительстве объектов инфраструктуры и инженерных коммуникаций обязательным является получение разрешения на производство работ в администрации поселения. Поперечные разрытия на улицах с интенсивным движением транспорта выполняются строго по графику, согласованному с органом, выдавшим разрешение на выполнение работ, ГИБДД, как правило, в ночное время.

В случае обнаружения несанкционированного проведения работ они должны быть немедленно прекращены, а виновные привлечены к ответственности согласно действующему законодательству.

10.2. При подготовке к проведению строительно-ремонтных работ должно быть обеспечено выполнение следующих условий:

- доставка материалов к месту работ производится с обязательным соблюдением правил транспортировки и не ранее чем за 3 дня до начала работ;

- складирование материалов осуществляется только в отведенных для этого местах, компактно, с обеспечением сохранности элементов благоустройства и без создания помех для движения транспорта и пешеходов;

- ограждение места производства работ выполняется типовыми ограждениями установленного образца, обеспечивающими безопасность людей и движения транспорта. В темное время суток место работ должно быть освещено и оборудовано предупреждающей световой сигнализацией красного цвета. Ограждение, количество и вид дорожных знаков, границы их установки и направления объездов, возможность закрытия дорожного движения определяются планом производства работ по согласованию с ГИБДД с уведомлением администрации поселения.

10.3. В процессе проведения земляных и строительно-ремонтных работ юридические и физические лица, производящие данные работы должны обеспечивать выполнение следующих условий:

- устанавливать прочные настилы и мостики с перилами для безопасности проезда транспорта и прохода пешеходов через траншеи;

- осуществлять незамедлительный вывоз на городскую свалку грунта, не предназначенного для обратной засыпки, а также строительного мусора и иных отходов строительно-ремонтных работ;

- обеспечивать сохранность (ограждения) деревьев и кустарников, находящихся на территории строительства;

- оставлять свободное пространство вокруг деревьев диаметром не менее 1,5-2 м при асфальтировании городских проездов, площадей, дворов, тротуаров и т. п. По периметру свободного пространства устанавливать бордюр из камня или бетона с возвышением 5-10 см над поверхностью;

- рытье траншеи при прокладке кабеля, канализационных труб и прочих коммуникаций, установки любых объектов и сооружений производить от стволов деревьев на расстоянии при толщине ствола свыше 15 см - не менее 1,5 м, от кустарников - не менее 0,5 м, считая от корневой шейки кустарника.

- озеленение вновь строящихся объектов осуществлять в соответствии с проектом благоустройства объекта (озеленения). Земельный участок, предназначенный для посадки зеленых насаждений, должен быть предварительно очищен от строительного мусора, а затем подсыпан слоем плодородной земли;

- всем гражданам, осуществляющим индивидуальную предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, осуществляющим строительство и реконструкцию, приступать к расчистке строительной площадки и выемке грунта при производстве нулевого цикла только при наличии технической и технологической документации об использовании и обезвреживании отходов, образующихся в процессе производства вышеуказанных работ, либо документа, подтверждающего утилизацию данных отходов в установленном по рядке.

При строительстве и реконструкции все юридические и физические лица обязаны соблюдать экологические, санитарные и иные требования, установленные законодательством РФ в области

охраны окружающей природной среды и здоровья человека. Запрещается размещение строительных отходов и вынутого грунта на территориях общего пользования, в т. ч. склонах, пустырях, лесополосах и т. п.

10.4. При проведении всех, видов земляных и строительно-ремонтных работ категорически запрещается:

- заваливать грунтом, строительным материалом и строительным мусором газоны, тротуары, проезжую часть дорог, люки, канавы, лотки, геодезические знаки, элементы внешнего благоустройства и т. п., а также повреждать зеленые насаждения;

- изготавливать раствор, бетон и прочие строительные материалы на проезжей части улиц, тротуарах, газонах и т. п., вне специально оборудованных мест, в пределах строительной площадки;

- занимать излишние площади под складирование материалов, мусора, отстой техники и др., ограждать земельные участки сверх установленных границ;

- загромождать проходы и въезды во дворы;

- производить откачку воды из колодцев, траншей, котлованов непосредственно на тротуары, газоны, проезжую часть улиц. Сброс воды допускается производить в имеющиеся системы закрытой и открытой ливневой канализации, а при отсутствии таковой - вывозить в емкостях;

- выезд транспортных средств за пределы дорожного покрытия (на газоны, через бордюры, на тротуары, участки открытого грунта и т.п.);

- выезд транспортных средств со строительных площадок на дороги с покрытием без очистки колес от налипшего грунта.

11. Юридические и физические лица, в собственности, владении которых имеются инженерные коммуникации, обязаны:

- систематически проверять техническое и эстетическое состояние своих объектов и принимать незамедлительные меры к его нормализации;

- предоставлять информацию в администрацию поселения об изменениях в конфигурации инженерных коммуникаций для отражения ее на планшетах. В случае повреждения при производстве земляных и строительно-ремонтных работ инженерных коммуникаций, нанесенных на планшеты, ответственность за их восстановление возлагается на юридическое и физическое лицо - владельца коммуникаций, не предоставившее своевременно информацию в администрацию поселения.

12. Юридическим и физическим лицам, эксплуатирующим инженерные коммуникации, запрещается выдавать потребителям разрешение на эксплуатацию подключаемых объектов до тех пор, пока не будет выполнено полное восстановление территории после производства работ, а также предъявлены акты о приемке этих работ и исполнительной технической документации на выполненные работы.

13. Юридические и физические лица, отвечающие за производство земляных и строительно-ремонтных работ, несут ответственность за качество и сроки исполнения работ в соответствии с действующим законодательством РФ.

Статья 48. Правила проведения ремонта и содержания жилых, культурно-бытовых и общественных зданий и сооружений, систем уличного и дворового освещения

1. Эксплуатация зданий и сооружений и их ремонт производится в соответствии с установленными правилами и нормами технической эксплуатации, а зданий, находящихся на учете территориальных органов по охране памятников истории и культуры, - в соответствии с инструкциями о порядке содержания и реставрации памятников истории и культуры.

2. Владельцы зданий, домовладений (юридические и физические лица) несут ответственность за содержание фасадов принадлежащих им зданий в образцовом техническом и эстетическом состоянии.

Ремонт, окраска зданий, домовладений выполняются за счет средств и силами их владельцев или строительными организациями на договорной основе.

Необходимость и периодичность проведения работ по ремонту и окраске фасадов зданий

определяются:

- владельцами исходя из существующего состояния фасада, по предписанию администрации поселения.

3. Окраска ограждений балконов, наружных переплетов окон и дверей должна производиться в цветовой гамме, принятой для окраски аналогичных элементов по всему фасаду дома, здания.

4. Изменения фасадов зданий, связаны с ликвидацией или изменением отдельных деталей, а также устройство новых или реконструкция балконов, оконных и дверных проемов, производятся по согласованию с управлением архитектуры, с обязательным выполнением паспорта фасада здания.

Изменение фасадов зданий, состоящих на учете как памятники архитектуры, производится только по согласованию с территориальным органом по охране памятников истории и культуры,

5. За установку и содержание всех вывесок, находящихся на здании, ответственность несет юридическое или физическое лицо, во владении которого находится здание.

6. Запрещается самовольное строительство и самовольная установка на дворовых территориях разного рода хозяйственных и вспомогательных построек (дворовых сараев, будок, гаражей, голубятен и пр.).

7. Запрещается перекрывать внутриворовые проезды турникетами, шлагбаумами и другими ограждениями без согласования с отделом по строительству и архитектуре.

8. На наружном фасаде каждого дома, независимо от его принадлежности, собственником устанавливается домовая номерной знак утвержденного образца с указанием номера дома и названия улицы, который должен освещаться с наступлением темноты. При этом освещение номерного знака должно обеспечивать его читаемость на расстоянии не менее 10 м. Домовой номерной знак должен устанавливаться по согласованию с администрацией поселения у ворот дома, а при отсутствии ворот - у входной двери. На зданиях, выходящих на две или три улицы, номерные знаки устанавливаются со стороны каждой улицы.

9. У входа в подъезд собственником здания устанавливаются указатели номеров квартир, расположенных в этом подъезде, на каждой двери квартиры должен быть указатель номера квартиры.

10. На территории жилищного фонда с наступлением темноты и до рассвета должны освещаться дворы, подъезды, указатели квартир, лестничной площадки и марши. На территории индивидуального домовладения должны освещаться номера домов, название улиц.

11. Ответственность за содержание уличного освещения, освещение дворов, и т. п. возлагается на владельца электрических сетей освещения. Владельцы электрических сетей освещения обязаны на плано-регулярной основе производить обследование технического состояния уличного освещения. В соответствии с результатами обследования владельцами сетей составляются планы-графики ремонтно-восстановительных работ, согласуемые с администрацией поселения. В случае хищения или умышленного повреждения элементов систем освещения владельцы сетей должны незамедлительно информировать о случившемся органы внутренних дел, администрацию поселения, а также произвести восстановительные работы.

Статья 49. Правила содержания транспортных средств.

1. Администрации автобаз, гаражей, водители и владельцы всех видов транспорта, независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности, обязаны выпускать транспортные средства на улицы поселения исправными и чистыми.

2. Мойку транспортных средств разрешается осуществлять только в местах, предназначенных для этих целей (автомойки).

Запрещается производить мойку транспортных средств у водозаборных колонок и в открытых водоемах, а также в иных местах, не отведенных для этих целей.

3. Запрещается движение (въезд), парковка и временное хранение транспортных средств на газонах и других объектах благоустройства, не имеющих специально отведенных для этих целей мест (специализированные площадки, и т.п.), а также на участках открытого грунта вне проезжей

части улиц (переулков).

4. Запрещается парковка автомобилей на тротуарах. За несоблюдение настоящих Правил на владельца автомобиля накладывается штраф.

5. Запрещается хранение и стоянка неисправных транспортных средств и их деталей на придомовых территориях без получения соответствующего разрешения в администрации поселения.

6. При наличии в ГИБДД информации о дорожно-транспортных происшествиях (далее по тексту - ДТП), в результате которых произошло нарушение (повреждение) элементов внешнего благоустройства (турникетов, силовых ограждений, электрических опор, бордюрных камней и т. п.), данная информация должна в обязательном порядке передаваться в отдел ЖКХ в недельный срок с момента совершения ДТП для принятия соответствующих мер к восстановлению имущества за счет средств виновного в ДТП.

Статья 50. Правила установки и содержания малых архитектурных форм, элементов архитектурных форм, элементов благоустройства, средств передвижной мелкорозничной торговли и других легкоъемных объектов, наружной рекламы, световых вывесок и витрин

1. Установка любых малых архитектурных форм (далее—МАФ), установка и строительство элементов благоустройства: киосков, летних кафе, ограждений, остановочных павильонов, палаток, сезонных базаров, павильонов, телефонных кабин, тротуарных заграждений, малых спортивных сооружений, элементов благоустройства кварталов, садов, парков, пляжей, рекламных щитов, тумб, стендов, досок почета, щитов для газет, афиш и объявлений, реклам, вывесок, опорных столбов фонарей уличного освещения, декоративной подсветки зданий, сооружений и памятников и т. п., допускается лишь после получения разрешения в установленном порядке и в соответствии с проектом и паспортом, согласованным в администрации поселения. При этом должно быть соблюдено целевое назначение земельного участка.

2. Самовольно установленные МАФ и элементы внешнего благоустройства подлежат демонтажу в принудительном порядке в соответствии с действующей нормативной правовой документацией, занятые земельные участки - освобождению на основании предписаний, выданных соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления.

3. Размещение средств передвижной мелкорозничной торговли (далее – СПМТ) на территории осуществляется в порядке и местах, установленных администрацией поселения, после получения соответствующего разрешения, с согласованием места размещения с администрацией поселения и с другими заинтересованными службами.

4. Места подъездов к СПМТ и МАФ должны быть оборудованы пандусами для инвалидов.

5. Договоры о закреплении прилегающей к СПМТ и МАФ территории (или заверенные владельцем объекта копии) должны постоянно находиться на объектах и предъявляться по первому требованию контролирующих органов.

6. Владельцы МАФ и СПМТ обязаны содержать свои объекты в образцовом санитарно-эстетическом состоянии, своевременно производить их ремонт и окраску в соответствии с паспортом и утвержденным разрешением на установку МАФ, а также условиями договора о закреплении прилегающей территории.

7. Окраска МАФ, СПМТ и всех видов элементов благоустройства производится владельцами по мере необходимости или по требованию (в пределах наделенных полномочий) представителей органов местного самоуправления, но не реже 1 раза в год.

8. Обязательным для юридических и физических лиц (владельцев МАФ и СПМТ) является заключение договора со специализированным предприятием на вывоз мусора, если данное юридическое или физическое лицо не располагает технической возможностью для своевременного вывоза мусора на городскую свалку своими силами. Если вывоз мусора производится самостоятельно, юридическое или физическое лицо обязано подтвердить документально их утилизацию на городской свалке.

Запрещается:

- а) складировать около МАФ и СПМТ тару, запасы товаров;
- б) осуществлять торговлю без специального торгового оборудования;
- в) использовать не по целевому назначению МАФ и СПМТ без переоформления разрешения в установленном порядке.

9. Установка временных легкосъёмных металлических гаражей, гаражей - «ракушек» в зоне жилой застройки допускается в исключительных случаях по разрешению администрации поселения в установленном порядке.

10. Каждый пользователь металлического легкосъёмного гаража обязан:

- не позднее 15 дней до истечения срока действия правоустанавливающих документов на гараж проходить пере регистрацию в органах администрации Вышестеблиевского сельского поселения, выдавших данные правоустанавливающие документы с оформлением соответствующих документов на гараж;

- иметь паспорт гаража;
- иметь в правом верхнем углу ворот гаража регистрационный номер, выполненный краской;
- благоустроить и содержать в надлежащем порядке территорию, прилегающую к гаражу;
- использовать гараж по целевому назначению.

11. Гаражи, установленные без соответствующих разрешений, подлежат сносу за счет средств владельца в установленном законодательством порядке, а их владельцы привлекаются к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Граждане и должностные лица, уклоняющиеся от регистрации гаражей, препятствующие проведению их инвентаризации, также привлекаются к административной ответственности в установленном порядке.

12. Размещение рекламно-информационных материалов осуществляется на основании комплексного плана рекламно-художественного оформления, согласованного с соответствующими службами, в соответствии с действующим законодательством.

Размещение рекламно-информационных материалов в придорожной зоне подлежит согласованию с ГИБДД.

13. Юридические лица и граждане, осуществившие размещение рекламно-информационных элементов, объявлений, плакатов, афиш, листовок и т. п. без соответствующих разрешений, а также в местах, не предусмотренных для этих целей, несут административную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Статья 51. Альтернативные формы осуществления благоустройства и санитарного содержания улиц

1. Под альтернативными формами осуществление благоустройства и санитарного содержания улиц, понимается самостоятельная, в соответствии с настоящими Правилами и градостроительным законодательством РФ, деятельность населения (объединений граждан, юридических лиц) по проведению работ по санитарному содержанию и благоустройству территории своего проживания (места нахождения), а также по планированию развития этой территории, в целях создания благоприятных условий жизнедеятельности, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и рационального использования ресурсов в интересах проживающих на этой территории граждан.

2. Такая деятельность предполагает:

- а) определение границы территории (улицы);
- б) организация и проведение уборки и санитарного содержания закрепленной территории, в т. ч. вывоз мусора;
- в) определение благоустройства территории - (посадка зеленых насаждений, строительство или ремонт тротуаров, бордюров, проезжей части, палисадников, мест парковки транспорта,

размещение торговых и иных объектов капитального или временного строительства;

г) проведение согласования с соответствующими службами по проводимым работам и размещаемым объектам, источники финансирования, возмещение затрат, поощрение и пр.

3. Предложения и проекты по самостоятельному благоустройству территории согласовываются с администрацией поселения и заинтересованными жилищно-коммунальными службами.

Решение об осуществлении деятельности оформляется договором между представителями населения и администрацией поселения.

Глава 11. КОНТРОЛЬ ЗА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ЗАСТРОЙКИ И МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 52. Контроль за осуществлением застройки и муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения

1. Уполномоченные органы администрации Вышестеблиевского сельского поселения в пределах своих полномочий осуществляют контроль за соблюдением субъектами градостроительных отношений положений и требований, содержащихся:

1) в соответствующих нормативных правовых актах Краснодарского края и муниципальных нормативных правовых актах по вопросам градостроительной деятельности;

2) в соответствующих документах территориального планирования, региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, документации по планировке территории, настоящих Правилах, а также градостроительных регламентах, разрешенного использования земельных участков, планируемых для размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения.

2. Органы, указанные в части 1 настоящей статьи, в целях осуществления контрольных мероприятий, вправе:

1) производить с согласия правообладателей наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости;

2) обращаться в государственные органы и органы местного самоуправления с заявлениями об отмене принятых незаконных решений;

3) обращаться в суд с заявлением о сносе объектов капитального строительства, построенных с нарушением требований законодательства, технических регламентов, градостроительной документации;

4) направлять в установленном порядке материалы, свидетельствующие о нарушении законодательства в области градостроительной деятельности, для привлечения к административной ответственности должностных, физических и юридических лиц, виновных в соответствующих нарушениях;

6) осуществлять иные полномочия по контролю, не противоречащие законодательству.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам органов, указанных в части 1 настоящей статьи, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

4. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется администрацией Вышестеблиевского сельского поселения в соответствии с законодательством РФ и в порядке, определяемом решением Совета Вышестеблиевского сельского поселения.

Карта градостроительного зонирования территории Вышестеблиевского сельского поселения	Приложение 1
Карта градостроительного зонирования территории Вышестеблиевского сельского поселения совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (Н-1; Н-2)	Приложение 2
Карта градостроительного зонирования территории Вышестеблиевского сельского поселения совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (Н-3; Н-4)	Приложение 3
Карта градостроительного зонирования территории ст. Вышестеблиевской Вышестеблиевского сельского поселения	Приложение 4
Карта градостроительного зонирования территории п. Виноградный Вышестеблиевского сельского поселения	Приложение 5

*Примечания к Статье 51 настоящих правил. «Схема зон с особыми условиями использования территории»

Настоящая карта отображает:

1. Действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия:

Настоящая карта разработана в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 06.02.2003 № 558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», Законом Краснодарского края от 19.07.2011 №2316-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны» (с внесенными изменениями от 3 июля 2012 года № 2524-КЗ), на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24.01.1986 № 33, согласованной с Госстроем СССР письмом № ИП-6272 от 27.12.1985, и Постановления от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края" от 17.08.2000 № 313-КЗ.

При разработке карты использованы: материалы утвержденного Генерального плана Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

2. Санитарно-защитные зоны:

На настоящей карте отображены границы санитарно-защитных зон, размеры которых установлены в соответствии с СанПиН (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

3. Водоохранные зоны:

На настоящей карте отображены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра». Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос отображены в соответствии с размерами утвержденными постановлением Законодательного

Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 года № 1492-П "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края"

Статья 54. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Вышестеблиевского сельского поселения.

На карте градостроительного зонирования территории Вышестеблиевского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2** Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3** Зона перспективного жилого строительства
- Ж-4** Зона смешанной общественно-жилой застройки.

ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОД-0** Зона общего пользования
- ОД-1** Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2** Зона объектов здравоохранения
- ОД-3** Зона детских дошкольных и общеобразовательных учреждений

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- ПК-5** Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
СЗЗ-50м
- ПК-4** Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
СЗЗ-100м
- ПК-3** Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
СЗЗ-300м
- ПК-2** Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
СЗЗ-500м

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1 Зона зелёных насаждений общего пользования

ВТ Зона водных территорий

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования

СХ-2 Подзона сельскохозяйственного использования (растениеводство)

СХ-3 Подзона сельскохозяйственного использования

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПС Зона придорожного сервиса

ИТ-1 Зона автомобильного транспорта

ИТ-2 Зона железнодорожного транспорта

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН -1 Зона кладбищ

СН -2 Зона озеленения специального назначения.

ПРИМЕЧАНИЯ: Размещение элементов рекламы предприятиями, организациями, учреждениями, независимо от форм собственности, а также физическими лицами, регламентируется Федеральным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Размещение элементов рекламы, производится при наличии согласованных с уполномоченным органом эскизов. Расклейка газет, плакатов, афиш, различного вида объявлений и реклам разрешается только на специально установленных местах или рекламных тумбах (данное требование распространяется на все территориальные зоны).

Для всех территориальных зон санитарно-защитная зона от фильтрующих траншей и песчано - гравийных фильтров следует применять 25м, от септиков и фильтрующих колодцев – соответственно 5-8м.С

На землях общего пользования (улицы, проезды, площади) допускается размещение: автопарковок, остановок, элементов рекламы и инженерные сети.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года № 709.

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 55 ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.

Ж - 1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); - производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м; - для объектов	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны

		<p>инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента 	<p>соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Гидронепроницаемые выгребы располагать на расстоянии не менее 5 м. от соседнего земельного участка.</p>
--	--	---	--

		<p>построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки участка: 60%.</p>	
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Гидронепроницаемые</p>

		участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м.	выгребы располагать на расстоянии не менее 5 м. от соседнего земельного участка.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений 	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 600 – (2500) кв. м; - дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 600 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем 	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Гидронепроницаемые выгребы располагать на расстоянии не менее 5 м. от соседнего земельного участка.</p>

		<p>земельном участке не менее 5 м);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>	
--	--	---	--

Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5м., при согласовании с органами архитектуры.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного 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;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2, от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;

Отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

от кустарника – 1 м.

При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1м от границ участка, разрешается выполнять дополнительное усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120мм. без согласия владельцев соседних домовладений.

Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м. от уровня земли. Ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при:

1) устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м.

2) наличии письменного согласия собственника домовладения (землевладельца) прилегающего участка, завизированного администрацией поселения.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,	

		Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Регламенты не устанавливаются.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

	<p>встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики: - минимальный отступ от границы</p>	
--	---	---	--

		<p>соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</p> <ul style="list-style-type: none">- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки</p>	
--	--	---	--

		участка 60%. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.	
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Минимальная площадь 24 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей 1 Максимальный процент застройки участка 80%.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)
Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

	уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.	
Социальное обслуживание (3.2)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

		<p>временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>

		<p>назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 50%.</p>	
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от застройки и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>

		<p>89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%</p>	
Магазины (4.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст.</p>

		<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p>	19, п. 9)
--	--	--	-----------

		<p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>

		<p>размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>	<p>Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>максимальная высота зданий – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 80%.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>

Передвижное жилье (2.4)	- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)
-------------------------	--	---	--

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Гидронепроницаемые выгребы располагать на расстоянии не менее 5 м.

	спортивных и детских площадок, площадок отдыха	и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающ их блокирование – 3 м. Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки участка 60 %. Коэффициент использования земельного участка в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.	от соседнего земельного участка.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

(2.1.1)	мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; 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	- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же	Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Гидронепроницаемые выгребы располагать на расстоянии не менее 5 м. от соседнего земельного участка.
---------	--	---	--

		<p>зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный</p>	
--	--	---	--

		<p>процент застройки участка 60%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>- содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Гидронепроницаемые выгребы располагать на расстоянии не менее 5 м. от соседнего земельного участка.</p>

		<p>земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном</p>	
--	--	--	--

		<p>участке не менее 5 м);</p> <ul style="list-style-type: none"> - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м <p>Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ЛПХ – 60%; - для иных объектов 50 %. 	
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных 	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп</p>

	<p>гаражей и подсобных сооружений.</p>	<p>этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</p>	<p>населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Гидронепроницаемые выгребы располагать на расстоянии не менее 5 м. от соседнего земельного участка.</p>
--	--	---	---

		<p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки 60 %. Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>	
--	--	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного	Предельные (минимальные)	Особые условия реализации регламента
-------------------	---	--------------------------	--------------------------------------

разрешенно го использован ия земельного участка	участка	или максимальные) параметры разрешенного строительства	
Коммунальн ое обслуживан ие (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и	

	благоустройства	сельских поселений». Регламенты не устанавливаются Соблюдение условий общедоступности и безопасности.	
--	-----------------	--	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Минимальная площадь 24 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки участка 80%.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)
Социальное обслуживание (3.2)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (

	<p>осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	<p>ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст.</p>

		<p>поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.</p>	19, п. 9)
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах заотопления необходимо предусматривать инженерную защиту от заотопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в</p>

		<p>городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40% или определяется по заданию на проектирование.</p>	<p>установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>
Магазины (4.4)	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительс</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих</p>

		<p>тво. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка</p>	<p>сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>
--	--	---	--

		40%.	
Гостиничное обслуживание (4.7)	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

		участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	-размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)
Передвижное жилье (2.4)	- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

Ж-3 ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОГО ЖИЛОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Жилая застройка (2.0)	<p>- размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none">- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1</p>	Устанавливаются в проекте планировки. До разработки проекта планировки максимальный процент застройки – 0%.	Обязательная разработка проекта планировки с проектом межевания на всю территориальную зону в соответствии с ст.46 Градостроительного кодекса РФ.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 40%.</p>	

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Регламенты не устанавливаются	
--	--	--	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Передвижное жилье (2.4)	- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)
-------------------------	--	---	---

Ж-4

ЗОНА СМЕШАННОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
--	---	--	--------------------------------------

земельного участка			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - 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 	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p style="text-align: right;">Максимальный процент</p>	
--	--	--	--

		<p>застройки участка 60%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного 	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.</p>	
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м;</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в</p>

		<p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <p>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не</p>	<p>соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	---	--

		<p>менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>	
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>- содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Не допускается</p>

		<p>объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного</p>	<p>размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	---	---

		<p>назначения соседних зданий.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ЛПХ – 60%; - для иных объектов 50 %. 	
--	--	--	--

<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>- 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)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Рынки (4.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в</p>

	<p>для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>земельного участка 500 – (15 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 12 метров. Максимальный</p>	<p>соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	---	--

		процент застройки участка 50%.	
Магазины (4.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
Общественное питание (4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
Передвижное жилье (2.4)	- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	
Бытовое обслуживание (3.3)	-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 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп

		<p>застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.</p>	<p>населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	--	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.;</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной</p>
--	--	--	---

	<p>отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.</p>	<p>инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	---	---

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>Передвижное жилье (2.4)</p>	<p>- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</p>	<p>Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>
--------------------------------	---	--	--

Статья 56

ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.

ОД - 0 ЗОНА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного	Предельные (минимальные или	Особые условия реализации регламента
-------------------	---	-----------------------------	--------------------------------------

разрешенно го использован ия земельного участка	участка	максимальные) параметры разрешенного строительства	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительств о и планировка городских и сельских поселений». Регламенты не устанавливаются	нет

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Коммунальн ое обслуживан ие (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
---	--	---	---

		процент застройки участка – 40%.	
--	--	----------------------------------	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных)</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
---	---	---	---

		<p>объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p>	
--	--	--	--

ОД - 1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 65 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо</p>

		<p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование</p>	<p>предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>Предпринимательство (4.0)</p>	<p>- 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 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание)- 3.4.2 (Стационарное медицинское</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка</p>	

	обслуживание).	<p>городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
Спорт (5.1)	- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры.	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка</p>	

		<p>и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий.25 метров. Максимальный процент застройки участка 60%.</p>	
--	--	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других</p>
--	---	--	---

	<p>недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.</p>	<p>маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	--	---

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления</p>

		<p>м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от 	
--	--	---	--

		<p>туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>	
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>- 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</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м;</p> <p>- для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных)</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

		<p>объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; 	
--	--	--	--

		<p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>- содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

		<p>объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного</p>	
--	--	---	--

		<p>назначения соседних зданий.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ЛПХ – 60%; - для иных объектов 50 %. 	
--	--	--	--

<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от застройки и подтопления зданий</p>
--	---	--	--

		<p>Максимальный процент застройки участка 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.</p>	
<p>Передвижное жилье (2.4)</p>	<p>- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</p>	<p>Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>Охота и рыбалка (5.3)</p>	<p>- обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 300 – (2500) кв. м;</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Септики:</p> <p>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от</p>	

		<p>фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего строения необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40 %.</p>	
--	--	---	--

ОД - 2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента

участка			
Здравоохранение (3.4)	- 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 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание)- 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание).	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

		заданию на проектирование.	
Социальное обслуживание (3.2)	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

		м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
--	--	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Любые вспомогательные виды разрешённого строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства при которых установлены данные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Соблюдение санитарно-защитных зон.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры	Особые условия реализации регламента
--	---	---	--------------------------------------

использован ия земельного участка		разрешенного строительства	
Религиозное использован ие (3.7)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).	Минимальная площадь земельного участка 500- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Коммунальн ое обслуживан ие (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная	

	коммунальных услуг).	высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.	
Бытовое обслуживание (3.3)	- 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 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 Максимальный процент застройки участка – 50% или	

		определяется по заданию на проектирование.	
Гостиничное обслуживание (4.7)	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии	

		участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - 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 	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>бытовые разрывы</p>	

		<p>между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м <p>Максимальное количество</p>	
--	--	---	--

		<p>надземных этажей зданий - 4 этажа, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	
--	--	--	--

ОД - 3 ЗОНА ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Образование и просвещение (3.5)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 100 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в

	<p>квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование) - 3.5.2 (Среднее и высшее профессиональное образование)</p>	<p>сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка 10 м.</p> <p>Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы 	<p>соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Здание общеобразовательного учреждения должно соответствовать требованиям СанПиН 2.4.2.1178-02.</p> <p>2.3.42.</p> <p>Учреждения начального профессионального образования – профессионально-технические училища (далее - учреждения НПО) следует размещать в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.3.1186-03.</p> <p>Здание общеобразовательного учреждения следует в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
--	--	--	---

		участка учреждения до проезда на 15 м. Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа; для школ и начального профессионального образования -4 этажа; прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. Максимальный процент застройки участка 40%. Минимальный процент озеленения участка 40%.	
--	--	---	--

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ 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. Предельная высота ограждения – 1,5 м.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Спорт (5.1)	- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (50000) кв. м, а также определяется по	

	<p>дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры.</p>	<p>заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	
--	---	---	--

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p>	
--	--	---	--

	<p>коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.</p>	
--	---	--	--

Статья 57 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ.

ПК -5 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ . СЗЗ-50м.

Зона предназначена для размещения предприятий, производств и объектов V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу вредности, 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.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Легкая промышленность (6.3)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

		документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
Пищевая промышленность (6.4)	-размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.
Строительная промышленность (6.6)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

		или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
Энергетика (6.7)	- 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	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.
Связь (6.8)	- 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	Регламенты не распространяются	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

	телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
Склады (6.9)	- 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии с проектной документацией. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.
Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от	

	<p>телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>красной линии участка или границ участка 5 метров. максимальная высота зданий – 18 м.</p>	
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p>	

		<p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование</p>	
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения</p>	

		временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
Социальное обслуживание (3.2)	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии границ участка или границ</p>	

		участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
--	--	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Любые вспомогательные виды разрешённого строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства при которых установлены данные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации
Деловое управление (4.1)	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических

	<p>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)</p>	<p>300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	<p>регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями</p>

		<p>о. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	<p>использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
--	--	--	---

<p>Магазины (4.4)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
-----------------------	---	---	---

		<p>количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

		<p>застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>	
--	--	--	--

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застроенности.

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение 7).

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

ПК -4 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ
IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ СЗЗ-100м.

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона не более 100 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. 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.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Тяжелая промышленность (6.2)	- размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством

		устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
Автомобильная промышленность (6.2.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством

<p>Легкая промышленность (6.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>
<p>Фармацевтическая промышленность (6.3.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
Пищевая промышленность (6.4)	- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров;	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно- защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством.

		<p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Нефтехимическая промышленность (6.5)</p>	<p>- 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</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством.</p>

Строительная промышленность (6.6)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно- защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством.
Энергетика (6.7)	- 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	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка в соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно- защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством.

	содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	
Связь (6.8)	-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Регламенты не распространяются	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно- защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством.
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Предельные (минимальные и максимальные) разделы земельного участка определяются по проекту. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно- защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством.

		документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Любые вспомогательные виды разрешенного строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства при которых установлены данные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации
Деловое управление (4.1)	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

		<p>(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
Общественное питание (4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается

		<p>42.13330.2011 «Градостроитель- ство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализирован ная редакция СНиП 2.07.01- 89*), СП 30-102- 99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно- планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество</p>	<p>ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
--	--	--	---

		<p>надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
Магазины (4.4)	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>

		<p>назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Объекты придорожного сервиса 4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок

	<p>сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий –</p>	<p>или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
--	--	--	--

		5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%.	
--	--	--	--

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застроенности.

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение 7).

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

ПК -3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ. СЗЗ-300м

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса вредности, со средними уровнями шума и загрязнения. санитарно-защитная зона не более 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов

разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Недропользование (6.1)	<p>- осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>
Тяжелая промышленность (6.2)	<p>-размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической,</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться</p>

	<p>машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	<p>(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>
<p>Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		<p>территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Легкая промышленность (6.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		процент застройки участка 70%.	
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством
Пищевая промышленность (6.4)	-размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством

		от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров;	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством

		<p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>- 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</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>
<p>Энергетика (6.7)</p>	<p>- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение</p>	<p>Предельные размеры земельного участка</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны.</p>

	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	устанавливаются в соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории. Максимальная высота зданий, максимальный процент застройки в соответствии с проектной документацией.	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством
Связь (6.8)	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Регламенты не распространяются	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством
Склады (6.9)	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был	Максимальные и минимальные предельные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектной	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством

	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	документацией Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Предельные (минимальные и максимальные) разделы земельного участка определяются по проекту. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством
Автомобильный транспорт (7.2)	- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений,	Размеры земельных участков определяются	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны.

	<p>предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>-оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>проектом.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.</p> <p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>
<p>Животноводство (1.7)</p>	<p>- 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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется</p>	

	1.11	<p>согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
--	------	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Любые вспомогательные виды разрешённого строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства при которых установлены данные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации
Деловое управление (4.1)	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированн</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
-----------------------------------	---	--	---

		<p>ая редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
--	--	--	--

<p>Магазины (4.4)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
-----------------------	---	---	---

		участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
--	--	--	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Объекты придорожно-го сервиса (4.9.1)	- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

		<p>сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>	
--	--	---	--

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застроенности.

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение 7).

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент

использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

ПК -2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ВРЕДНОСТИ. С33-500м

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса вредности, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса вредности, 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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Недропользование (6.1)	<p>- осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		документацией.	
Тяжелая промышленность (6.2)	-размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством

	<p>транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>	<p>от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Легкая промышленность (6.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров;</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		<p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Фармацевтическая промышленность (6.3.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>
<p>Пищевая промышленность (6.4)</p>	<p>-размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны.</p>

	<p>продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>
<p>Нефтехимическая промышленность (6.5)</p>	<p>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</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		<p>планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>- 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</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		Максимальный процент застройки участка 70%.	
Энергетика (6.7)	- 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 земельного участка принимается в соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории. Максимальная высота зданий и максимальный процент застройки участка в соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством
Связь (6.8)	- 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	Регламенты не распространяются	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством

	телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
Склады (6.9)	- 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	Предельные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектной документацией Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством
Автомобильный транспорт (7.2)	- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; -оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством

	автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	объекта. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
Животноводство (1.7)	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	Минимальный отступ строений

		от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.	
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Предельные (минимальные и максимальные) разделы земельного участка определяются по проекту. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством

		Максимальный процент застройки участка 70%.	
--	--	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Любые вспомогательные виды разрешённого строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства при которых установлены данные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации
Деловое управление (4.1)	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов	Минимальная (максимальная) площадь	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и

	<p>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)</p>	<p>земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	<p>технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
--	--	---	---

<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
-----------------------------------	---	--	---

		<p>отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
Магазины (4.4)	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>

		<p>инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование,	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями

	<p>услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий –</p>	<p>использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
--	--	--	---

		18 м. Максимальный процент застройки участка 60%.	
--	--	---	--

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застроенности.

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение 7).

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

Статья 58

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ.

Р-1 ЗОНА ЗЕЛЁНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона рекреационного назначения предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-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 Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона зелёных насаждений общественного пользования находящаяся за пределами населенных пунктов – выделена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды. В данной зоне возможно размещение только условно разрешенные виды использования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры	Особые условия реализации регламента
--	---	---	--------------------------------------

ия земельного участка		разрешенного строительства	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством
Спорт(5.1)	- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством

		<p>планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий.25 метров. Максимальный процент застройки участка 60%.</p>	
--	--	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от	.

		красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Природно-познавательный туризм(5.2)	- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; - осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Регламенты не распространяются	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	- обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Предельные размеры земельного участка определяются по проекту. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для

			инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством
--	--	--	--

Параметры разрешенного строительства

Баланс территории

Территории	% общей площади
Зеленые насаждения	65-75
Аллеи и дороги	10-15
Площадки	8-12
Сооружения	5-7

Статья 59 ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границе населенного пункта, входящего в состав сельского поселения.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

СХ - 1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента

<p>Сельскохозяйственное использование (1.0)</p>	<p>Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
---	---	---	--

		Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота зданий и максимальный процент застройки согласно видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18	
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Регламент не устанавливается.	
Автомобильный транспорт (7.2)	<p>- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>- оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Размеры земельных участков определяются проектом. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	Вид разрешенного использования «Автомобильный транспорт» относится только к территории проектируемой автодороги Керчь-федеральная автодорога М-25
Энергетика (6.7)	- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение	Предельные размеры земельного участка определяются в соответствии с проектной документацией или на основании	

	объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	утвержденной документации по планировке территории. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	
--	--	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	- размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется	

		<p>согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 65%.</p>	
--	--	--	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Садоводство (1.5)	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Минимальная (максимальная)	

	<p>сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.</p>	<p>площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</p>	<p>- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов</p>	

		<p>инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
--	--	---	--

СХ - 2 ПОДЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (растениеводство)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенно	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные)	Особые условия реализации регламента
------------------------------	---	---	--------------------------------------

го использован ия земельного участка		параметры разрешенного строительства	
Садоводств о (1.5)	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и</p>	

		<p>сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
Овощеводство (1.3)	<p>- осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в</p>	

		<p>случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
<p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)</p>	<p>- осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному</p>	

		<p>закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
<p>Питомники (1.17)</p>	<p>- выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>- размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная</p>	

		<p>(максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
Энергетика (6.7)	- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений	Предельные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектной	

	(золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	
--	---	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения	

		<p>определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	- размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного	

		<p>пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйствен ного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйствен ного назначения»).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
--	--	---	--

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Сельскохозяйственное использование (1.0)	<p>Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

		<p>линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Предельное количество этажей и максимальный процент застройки согласно видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18</p>	
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Регламент не устанавливается.	
Автомобильный транспорт (7.2)	<p>- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>- оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Размеры земельных участков определяются проектом. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной</p>	<p>Вид разрешенного использования «Автомобильный транспорт» относится только к территории проектируемой автодороги Керчь-федеральная автодорога М-25</p>

		документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
--	--	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Рынки (4.3)	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (15 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов	Наличие санкционированного съезда к торговому месту, согласованного в установленном законом порядке; От края обочины до торгового места не менее 25 метров

		<p>вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 50%.</p>	
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Садоводство (1.5)	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная)	

		<p>площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
--	--	---	--

Статья 60 ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПС ЗОНА ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. При проектировании и

	<p>качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%.</p>	<p>строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
--	---	--	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная	

		высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	
--	--	--	--

ИТ-1 ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Автомобильный транспорт (7.2)	<p>- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>-оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Размеры земельных участков определяются проектом. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления

	<p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>во. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%.</p>	зданий
--	---	--	--------

ИТ-2 ЗОНА ЖЕЛЕЗДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Железнодорожный транспорт (7.1)	<p>-размещение железнодорожных путей;</p> <p>- размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>- размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>	<p>Размеры земельных участков определяются проектом.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
Обеспечение внутреннего	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и	Предельные размеры земельного	

правопорядка (8.3)	поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	участка определяются по проекту. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	
--------------------	---	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,	

		максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта 4.9	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 50 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и	

		<p>сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.</p>	
Магазины 4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и</p>	

		<p>сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
Общественное питание 4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10	

	закусочные, бары	<p>000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>максимальная</p>	
--	------------------	---	--

		высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
--	--	--	--

Статья 61 ЗОНЫ. СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1 ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона 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.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Ритуальная деятельность (12.1)	- размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360 000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с статьёй 63 настоящих Правил. Соблюдение санитарно-защитных зон

		или на основании утвержденной документации по планировке территории с учетом соблюдения требований технических регламентов. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м. Максимальный процент застройки участка 70%.	
--	--	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Историко-культурная деятельность 9.3	- 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	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Магазины 4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения	

		временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
Религиозное использование 3.7	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	

СП-2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

1 ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Охрана природных территорий (9.1)	- 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	

2 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.	
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	- сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	Регламенты не устанавливаются	

1. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

1.1.1. Планировка и застройка территорий поселений и городских округов должны осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений и городских округов, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности населенных пунктов должны входить в проектную документацию в виде раздела "Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности".

1.1.2. Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов должно осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

1.1.3. Опасные производственные объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности (далее - пожаровзрывоопасные объекты), должны размещаться за границами населенных пунктов, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаровзрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и(или) взрыва. Иные производственные объекты, на территориях которых расположены здания, сооружения и строения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, могут размещаться как на территориях, так и за границами населенных пунктов. При этом расчетное значение пожарного риска не должно превышать допустимое значение пожарного риска, установленное Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При размещении пожаровзрывоопасных объектов в границах населенных пунктов необходимо учитывать возможность воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты, климатические и географические особенности, рельеф местности, направление течения рек и преобладающее направление ветра. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий классов функциональной опасности Ф1 - Ф4, земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха должно составлять не менее 50 метров.

1.1.4. В пределах зон жилых застроек, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения сельских поселений допускается размещать производственные объекты, на территориях которых нет зданий, сооружений и строений категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до жилых зданий, зданий детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха устанавливается в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

1.1.5. В случае невозможности устранения воздействия на людей и жилые здания опасных факторов пожара и взрыва на пожаровзрывоопасных объектах, расположенных в пределах зоны жилой застройки, следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование организаций или отдельного производства либо перебазирование организации за пределы жилой застройки.

1.2. Требования по противопожарным разрывам между зданиями и сооружениями.

1.2.1. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в

соответствии с таблицей 1, а также в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Таблица 1

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальное расстояние при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности здания, м		
		I, II, III C0	II, III, IV C1	IV, V C2, C3
I, II, III	C0	6	8	10
II, III, IV	C1	8	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	15

Примечания.

1. Противопожарные расстояния между зданиями определяется как расстояние между наружными стенами или другими конструкциями зданий, сооружений и строений. При наличии выступающих более чем на 1 метр элементов конструкций, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.

2. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 м при условии, если стена более высокого здания, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа.

3. Для двухэтажных зданий каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, сооружений и строений с кровлями из горючих материалов групп противопожарные расстояния следует увеличивать на 20 процентов.

4. Противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимать в соответствии с таблицей 1. Допускается уменьшать до 6 метров противопожарные расстояния между указанными типами зданий при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих должны быть не менее указанных в таблице 1, а также в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Допускается группировка и блокировка строений и сооружений на двух соседних участках при одноэтажной застройке и на четырех соседних участках при двухэтажной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп домов принимаются по таблице 1.

5. В районах с сейсмичностью 9 и выше баллов противопожарные расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными зданиями IV и V степеней огнестойкости следует увеличивать на 20 процентов.

1.2.2 При размещении автозаправочных станций на территориях населенных пунктов противопожарные расстояния следует определять от стенок резервуаров (сосудов) для хранения топлива и аварийных резервуаров, наземного оборудования, в котором обращаются топливо и (или) его пары, от дыхательной арматуры подземных резервуаров для хранения топлива и аварийных резервуаров, корпуса топливно-раздаточной колонки и раздаточных колонок сжиженных углеводородных газов или сжатого природного газа, от границ площадок для автоцистерн и технологических колодцев, от стенок технологического оборудования очистных

сооружений, от границ площадок для стоянки транспортных средств и от наружных стен и конструкций зданий, сооружений и строений автозаправочных станций с оборудованием, в котором присутствуют топливо или его пары:

1. До границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, общеобразовательных учреждений интернатного типа, лечебных учреждений стационарного типа, многоквартирных жилых зданий;
2. До окон или дверей (для жилых и общественных зданий).

1.2.3. Противопожарные расстояния от автозаправочных станций моторного топлива до соседних объектов должны соответствовать расстояниям, установленным в таблице 2. Общая вместимость надземных резервуаров автозаправочных станций, размещаемых на территориях населенных пунктов, не должна превышать 40 кубических метров.

Таблица 2

Наименование объектов, до которых определяются противопожарные расстояния	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами, метров	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с наземными резервуарами, метров	
		общей вместимостью более 20 кубических метров	общей вместимостью не более 20 кубических метров
1	2	3	4
Производственные, складские и административно-бытовые здания, сооружения и строения промышленных организаций	15	25	25
Лесные массивы:			
хвойных и смешанных пород	25	40	30
лиственных пород	10	15	12
Жилые и общественные здания	25	50	40
Места массового пребывания людей	25	50	50
Индивидуальные гаражи и открытые стоянки для автомобилей	18	30	20
Торговые киоски	20	25	25
Автомобильные дороги общей сети (край проезжей части):			
I, II и III категорий	12	20	15
IV и V категорий	9	12	9
Маршруты электрифицированного сельского транспорта (до контактной сети)	15	20	20
Железные дороги общей сети (до подошвы насыпи или бровки выемки)	25	30	30
Очистные канализационные сооружения и насосные станции, не относящиеся к автозаправочным станциям	15	30	25

Технологические установки категории АН, БН, ГН, здания и сооружения с наличием радиоактивных и вредных веществ I и II классов опасности	-	100	-
Склады лесных материалов, торфа, волокнистых горючих веществ, сена, соломы, а также участки открытого залегания торфа	20	40	30

Примечания:

1. При размещении автозаправочных станций рядом с лесным массивом расстояние до лесного массива хвойных и смешанных пород допускается уменьшать в два раза, при этом вдоль границ лесного массива и прилегающих территорий автозаправочных станций должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 метров.

2. При размещении автозаправочных станций вблизи посадок сельскохозяйственных культур, по которым возможно распространение пламени, вдоль прилегающих к посадкам границ автозаправочных станций должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 метров.

3. Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, образовательных учреждений интернатного типа, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50 метров.

1.2.4 Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий до отдельно стоящих трансформаторных подстанций следует принимать в соответствии с правилами устройства электроустановок.

1.2.5 Противопожарные расстояния от коллективных наземных и наземно-подземных гаражей, открытых организованных автостоянок на территориях поселений и станций технического обслуживания автомобилей до жилых домов и общественных зданий, сооружений и строений, а также до земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа на территориях поселений должны составлять не менее расстояний, приведенных в таблице 3.

Таблица 3

Здания, до которых определяются противопожарные расстояния	Противопожарные расстояния до соседних зданий, метров					
	от коллективных гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания автомобилей при числе постов	
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	10 и менее	11 - 30
Общественные здания	10 (12) <*>	10 (12)	15	25	15	20
Границы земельных участков общеобразовательных	15	25	25	50	50	50

Границы земельных участков лечебных учреждений стационарного типа	25	50	50	50	50	50
---	----	----	----	----	----	----

<*> в скобках указаны значения для гаражей III и IV степеней огнестойкости.

Примечания:

1. Противопожарные расстояния следует определять от окон жилых домов и общественных зданий, сооружений и строений и от границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа до стен гаража или границ открытой стоянки.

2. Противопожарные расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок, размещаемых вдоль продольных фасадов, вместимостью 101 - 300 машин должны составлять не менее 50 метров.

3. Для гаражей I и II степеней огнестойкости указанные расстояния допускается уменьшать на 25 процентов при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых домов и общественных зданий.

1.3. Требования к проездам пожарных машин к зданиям и сооружениям.

1.3.1. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность подъезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и доступа личного состава подразделений пожарной охраны в любое помещение.

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен к общественным и жилым зданиям, сооружениям и строениям:

с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);

со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полужамкнутых дворов.

Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:

пожарный подъезд предусматривается к многоквартирным жилым домам высотой менее 28 метров (менее 9 этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой менее 18 метров (менее 6 этажей);

предусмотрена двусторонняя ориентация квартир или помещений здания;

предусмотрено устройство наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке здания.

К зданиям с площадью застройки более 10000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии

устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.

1.3.2. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

Конструкция дорожного покрытия проездов для пожарной техники должна проектироваться с учетом расчетной нагрузки от пожарных автомобилей.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. В этом случае конструкция покрытия тротуара должна соответствовать конструкции дорожного покрытия противопожарного проезда.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

для зданий высотой не более 28 м - не более 8 м;

для зданий высотой более 28 м - не более 16 м.

В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев (3 и более дерева, посаженные в один ряд на расстоянии до 5 м между ними).

В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях следует предусматривать шириной в свету не менее 3,5 м, высотой - не менее 4,5 м и располагать не более чем через каждые 300 м, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 м.

Допускается в исторической застройке сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок).

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размерами не менее чем 15 х 15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 метров, проездов - не менее 3,5 метра.

1.3.3. В случае если по производственным условиям не требуется устройства дорог, подъезд пожарных автомобилей допускается предусматривать по спланированной поверхности, укрепленной по ширине 3,5 метра в местах проезда при глинистых и песчаных (пылеватых) грунтах различными местными материалами с созданием уклонов, обеспечивающих естественный отвод поверхностных вод.

1.3.4. Расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных машин, до стен зданий должно быть не более:

25 м - при высоте зданий до 12 м;

8 м - при высоте зданий от 12 м до 28 м;

10 м - при высоте зданий более 28 м.

1.3.5. К зданиям и сооружениям, материалы и конструкции которых, а также технологические процессы исключают возможность возгорания, подъезды для пожарных машин предусматривать не следует.

1.4. Требования к размещению пожарных водоемов и гидрантов.

1.4.1. К водоемам, которые могут быть использованы для тушения пожара, надлежит предусматривать подъезды с площадками для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды. Размер таких площадок должен быть не менее 12 x 12 метров.

1.4.2. Пожарные гидранты должны располагаться вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен здания, при технико-экономическом обосновании допускается располагать гидранты на проезжей части.

1.4.3. В целях обеспечения пожаротушения на территории садоводческого объединения на территории общего пользования должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью при числе участков:

до 300 - не менее 25 м³;

более 300 - не менее 60 м³.

Противопожарные водоемы (резервуары) должны быть оборудованы площадками для установки пожарной техники, иметь возможность забора воды насосами, подъезда не менее двух пожарных автомобилей.

2. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

2.1.1. При планировке и застройке сельских поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

2.1.2. 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.

2.1.3. 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.

2.1.4. 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 сельского и 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.

2.1.5. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

досыгаемость 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.

2.2. Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

2.2.1. 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 сельского 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.

2.2.2. Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в сельских поселениях, районах, микрорайонах.

2.2.3. 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.

2.2.4. 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 неопасных материалов и соответствовать требованиям СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97*.

2.3. Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

2.3.1. 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 сельского транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

2.3.2. 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 x 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

2.3.3. 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.

2.3.4. 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.

2.3.5. 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.

2.3.6. При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

2.3.7. 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.

2.3.8. 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.

2.3.9. 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.

2.3.10. 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.

2.3.11. Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

2.3.12. 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.

2.3.13. Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие 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).

3. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строения на территории охраняемых коридоров транспортных и инженерных коммуникаций.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и

эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

На земельных участках для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Владельцы земельных участков, расположенных в указанных зонах, при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса.

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

г) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации,

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

д) размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

Статья 63. Зоны с особыми условиями использования территории.

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

- Н-1** Зона охраны объектов культурного наследия.

- Н-2** Зона действия ограничений по экологическим условиям.

- Н-3** Зона действия ограничений по санитарно-эпидемиологическим условиям.

- Н-4** Зоны не благоприятные для строительства согласно физико- геологической изученности и возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

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 нанесены согласно утвержденного генерального плана.

Н-1 ЗОНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Информация данного раздела представлена в соответствии со специализированным разделом "Охрана историко-культурного наследия", выполненного ОАО "Наследие Кубани" в 2012 году и корректировки научно-проектной документации - раздела «Охрана культурного наследия» выполненной в соответствии с договором №03/2015-Р от 03.08.2015г. в составе схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район Краснодарского края, с учётом актуализации памятников культурного наследия (объектов археологического наследия)

Перечень памятников историко-культурного наследия

В настоящее время на территории Вышестеблиевского сельского поселения располагается 6 объектов культурного наследия (без учета памятников археологии), которые включены в государственный список памятников истории и культуры и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству.

Объекты культурного наследия, стоящие на государственной охране

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку
1	Братская могила 44 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 годы	ст-ца Вышестеблиевская, ул. Ленина, парк	3491
2	Братская могила 129 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 годы	ст-ца Вышестеблиевская, ул. Ленина, парк	3492
3	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 годы	ст-ца Вышестеблиевская, ул. Ленина, парк	3554
4	Памятник В.И. Ленину, 1967 г.	ст-ца Вышестеблиевская, ул. Ленина, площадь у здания Дома культуры	3566
5	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942—1943 годы	пос. Виноградный, гражданское кладбище, северная окраина	3490
6	Памятник В.И. Ленину, 1965 г.	пос. Виноградный, ул. Ленина, площадь у здания Дома культуры	3570

В настоящий момент на государственном учете и охране на территории Темрюкского района состоит 1025 памятников археологии – курганы, курганные могильники, поселения, городища и их грунтовые могильники. В том числе, в Вышестеблиевском с/п. их находится 95, которые ориентировочно датируются периодом от эпохи ранней бронзы до позднего средневековья.

Перечень мероприятий по сохранению объектов историко-культурного наследия

Рекомендации по эксплуатации и сохранению объектов культурного наследия:

- экскурсионный показ;
- своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения удовлетворительного технического состояния памятника;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

С целью сохранения памятников археологического наследия на территории памятника и в его охранной зоне запрещается:

- любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;
- раскопки, расчистки;
- посадка деревьев;
- рытье ям для хозяйственных и иных целей;
- устройство дорог и коммуникаций;

- использование территории памятников и их охранных зон под свалку мусора.

Все виды работ на памятнике археологии и в его охранный зоне необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

В соответствии с действующим законодательством для сохранения памятников истории устанавливаются границы временных охранных зон в размере 60 метров от границ памятника по всему его периметру.

В соответствии с п. 4, ст. 26 Закона Краснодарского края от 06.02.2003 №558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», все виды земляных, строительных и хозяйственных работ в границах зон охраны памятников археологии, необходимо проводить под надзором специалиста-археолога.

На территории памятника археологии и его охранный зоны при условии предварительного обследования глубины залегания исторического культурного слоя по согласованию с краевым органом охраны памятников разрешается:

- 1) использование территорий под цветники и зоны отдыха;
- 2) сельскохозяйственные работы при глубине вспашки не более 35 см;
- 3) землеустроительные работы.

Зоны охраны объектов историко-культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

Согласно п. 3 ст. 34 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), утвержденного постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315 в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия **федерального значения** - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия **регионального значения** и объектов культурного наследия **местного (муниципального) значения** - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 № 4292-1, Федеральным Законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ и Законом Краснодарского края «О погребении и похоронном деле в Краснодарском крае» от 04.02.2004 № 666-КЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 315 от 26.04.2008 об утверждении Положения о зонах охраны культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ст.34,35 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п.3 ст.17 Закона Краснодарского края № 2316-КЗ от 19.07.2011 «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», устанавливаются основные требования к отнесению земельных участков, занятых

памятниками истории и культуры, к землям историко-культурного назначения, порядок их охраны и использования, а также порядок определения границ зон охраны, режима содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры, исторических поселений и историко-культурных заповедников, расположенных на территории Краснодарского края.

Для памятников археологии в зависимости от типа памятника устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для поселений, городищ, селищ независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для святилищ (культовых поминальных комплексов, жертвенников), крепостей (укреплений), древних церквей и храмов, стоянок (открытых и пещерных), грунтовых могильников (некрополей, могильников из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

3) для курганов высотой:

до 1 метра - 50 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

до 2 метров - 75 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

до 3 метров - 125 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

свыше 3 метров - 150 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

4) для дольменов, каменных баб, культовых крестов, менгиров, петроглифов, кромлехов, ацангуаров, древних дорог и клеров - 50 метров от границ памятника по всему его периметру.

Границы зон охраны объекта археологического наследия устанавливаются в соответствии с требованиями и особенностями режима использования охранной зоны в целях обеспечения сохранности памятника археологии и ближайшей к нему среды, доступности для научных и охранных археологических исследований; благоприятного и целостного зрительного восприятия археологического памятника и отдельных его объектов; доступности для туристских целей, образовательно-воспитательных задач, консервации, музеефикации; восстановления внешнего вида памятника (валов, рвов) и элементов в сложившейся природной среде памятника археологии. В границах зон охраны объекта археологического наследия устанавливаются указатели, дорожки, смотровые площадки, относящиеся к памятнику и не нарушающие природный ландшафт.

Границы зон охраны являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности объекта культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, режимы использования земель градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются в порядке, установленном законодательством Краснодарского края.

Н-2 ЗОНА ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают 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.

Водные отношения регулируются Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 3 июня 2006 года.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

На территории Вышестеблиевского сельского поселения водными объектами, для которых необходимо устанавливать границы водоохранных зон, являются Кизилташский лиман, лиман Цокур, балки Общественная, Глиняная, Граничная, Серомашина.

Согласно Водному кодексу Российской Федерации № 74-ФЗ от 3 июня 2006 года устанавливается ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос, и ограничения использования территории в их границах.

Ширина водоохранной зоны лиманов Кизилташский и Цокур, как частей моря, составляет 500 метров, ширина прибрежной защитной полосы составляет 50 метров, которые устанавливаются от соответствующих береговых линий. Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос балок составляет 50 метров.

На расчетный срок генерального плана после строительства набережных в ст.Вышестеблиевской и п.Виноградный вдоль лимана Цокур, а также при обеспечении территории станицы ливневой канализацией прибрежная защитная полоса будет совпадать с парапетом набережной, граница водоохранной зоны в таком случае будет устанавливаться от парапета набережной.

В настоящее время в пределах водоохранной зоны лимана Цокур на территории ст.Вышестеблиевской располагаются такие действующие предприятия и объекты, которые могли бы оказать негативное воздействие на состояние водного бассейна, как химсклад в юго-западной части и винзавод в южной центральной части станицы.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями **запрещаются:**

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных.

Данным проектом генерального плана на расчетный срок предусматривается вынос потенциально опасного химсклада из водоохранной зоны лимана. Для действующего винзавода необходимо проведение мероприятий по модернизации производства с переходом на процесс доготовки и розлива.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются на действующих и проектируемых источниках согласно Водному Кодексу РФ и Федеральному закону от 30 марта 1999г. № 52-ФЗ «О санитарном благополучии населения». Проекты зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения должны разрабатываться в соответствии с СанПиН2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения Вышестеблиевского сельского поселения являются подземные артезианские источники и Таманский

групповой водопровод – водоводы и резервуары чистой воды горы Боюр и горы Чиркова.

Для резервуара чистой воды устанавливается граница первого пояса зоны водопроводных сооружений, которая должна совпадать с ограждением площадки сооружений и предусматриваться на расстоянии:

— от стен резервуаров фильтрованной (питьевой) воды, фильтров (кроме напорных), контактных осветлителей с открытой поверхностью воды не менее 30 м;

— от стен остальных сооружений и стволов водонапорных башен — не менее 15 м.

Ширину санитарно-защитной полосы водоводов, проходящих по незастроенной территории, надлежит принимать от крайних водоводов:

— при диаметре до 1000 мм и не менее 20 м

При прокладке водоводов по застроенной территории ширину полосы по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы допускается уменьшать.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения населенных пунктов Таманского поселения возможна при проведении комплекса мероприятий:

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;
- разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;

- проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохраных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;

- реконструкция существующих очистных сооружений, а также строительство современных локальных очистных сооружений в населенных пунктах, не имеющих в настоящий момент централизованной системы канализования.

Для подземного источника водоснабжения при использовании недостаточно защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 50 м от скважины/ крайней скважины. Границы 2 и 3 поясов определяются расчетами при конкретном проектировании водозабора.

В настоящее время на территории Вышестеблиевского сельского поселения на основании лицензий ведут добычу пресных подземных вод 2 недропользователя из 2-х скважин:

- КРД 2530 ВЭ - ЗАО "Победа" - Добыча пресных подземных вод для производственного водоснабжения (скважина 78915);

- КРД 2583 ВЭ - ЗАО "Московский пиво-безалкогольный комбинат "ОЧАКОВО" - Добыча подземных вод для производственного водоснабжения (скважина 370-Д).

Скважины имеют утвержденную 1 зону санитарной охраны.

Согласно пункту 2 статьи 43 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, пункту 4 статьи 18 Федерального закона от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» для обеспечения режима санитарно-эпидемиологической надежности воды необходимо разработать и утвердить проекты, границы и режимы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. На проектируемые скважины хозяйственно-питьевого водоснабжения также должны быть разработаны проекты границ зон санитарной охраны. Для повышения надежности системы хозяйственно-питьевого водоснабжения необходимо обеспечить надлежащий контроль за состоянием источников и выполнением режимов зон санитарной охраны.

Помимо организации поясов зон санитарной охраны необходимо восстановление источников питьевого водоснабжения путем проведения комплекса следующих мероприятий:

- разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;

- разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов.

Зоны горно-санитарной охраны курортов.

Целью установления границ округов горно-санитарной охраны курортов является защита природных лечебных ресурсов от преждевременного истощения, бактериального, химического и других видов загрязнения и сохранения благоприятной экологической обстановки в районе.

В пределах округа и зон горно-санитарной охраны курортов Темрюкского района должен поддерживаться режим, обеспечивающий высокие санитарно-гигиенические условия местности и защиту месторождений минеральных вод и лечебных грязей от преждевременного истощения, бактериального и химического загрязнения, а также приморских пляжей и акватории от бактериального и химического загрязнения.

Соблюдаемый режим должен обеспечивать сохранение естественных ландшафтно-климатических условий района и других природных факторов, совокупность которых используется на рассматриваемой территории в рекреационных целях.

Указанный режим предусматривает также выполнение запретительных и санитарно-оздоровительных природоохранных мероприятий.

1) Режим в первой зоне горно-санитарной охраны

На территории Вышестеблиевским сельского поселения В соответствии с «Положением об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения». Пост. Правительства РФ № 1425 от 07.12.96 г. в редакции пост. Правительства РФ от 20 декабря 2002 г. № 909 режим первой зоны устанавливается для оборудованных лечебных пляжей.

При установлении режима первой зоны для пляжей настоящим проектом учитывается, что рассматриваемая приморская полоса является неотъемлемой частью курортов и предназначена для лечебно-оздоровительного и рекреационного использования. Вся она рано или поздно должна быть благоустроена и оборудована в соответствии с современными требованиями. Поэтому режим первой зоны устанавливается для всей включенной в нее, минимально необходимой полосы побережья и примыкающей акватории.

На территории первой зоны охватывающей прибрежную полосу запрещаются проживание и размещение постоянного жилья, строительство и размещение объектов, которые могут оказывать вредное влияние на санитарное состояние пляжей и акватории, осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с их исследованием и использованием в лечебных и оздоровительных целях, при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.

На указанной территории разрешается выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противоэрозионных работ, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам.

В пределах первой зоны, на территории оборудованных набережных и в зоне обслуживания пляжей, допускается строительство кафе, павильонов, развлекательных комплексов и аттракционов, лодочных станций и туалетов, обязательно подключенных к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации, а на территории пляжей допускается размещение объектов и сооружений непосредственно связанных с их эксплуатацией.

2) Режим во второй зоне горно-санитарной охраны

Режим второй зоны устанавливается для территории, с которой происходит сток поверхностных и грунтовых вод к месторождениям лечебных грязей, минеральным озерам и лиманам, пляжам, для естественных и искусственных хранилищ лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, а также всякие действия, которые могут привести к изменению состава или истощению запасов минеральных вод, к загрязнению и разрушению пляжей, загрязнению акватории и воздушного бассейна, или оказывать иное неблагоприятное влияние на совокупность ландшафтно-климатических факторов и санитарное состояние города-курорта, в том числе:

- производство горных и других работ, не связанных непосредственно с развитием и благоустройством курортной территории;
- строительство животноводческих комплексов и птицефабрик;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без полного инженерного обеспечения с подключением к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации;
- устройство поглощающих колодцев, полей орошения и подземной фильтрации;
- массовый прогон и выпас скота (за исключением обочин автодорог);
- применение ядохимикатов для борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок.

В населенных пунктах, вошедших во вторую зону, все здания должны быть канализованы, либо иметь водонепроницаемые выгребы.

На всей территории второй зоны горно-санитарной охраны должен соблюдаться надлежащий санитарный порядок и чистота территории; осуществляться своевременный вывоз нечистот и бытового мусора в места, специально отведенные для организованных свалок.

3) Режим в третьей зоне горно-санитарной охраны

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, загрязнением или истощением гидроминеральных ресурсов города-курорта.

Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на месторождения лечебных грязей и минеральных вод, а также не нарушающие природный экологический баланс в целом в районе города-курорта.

Эти работы допускаются только с разрешения администрации Краснодарского края, выдаваемого в соответствии с действующим законодательством и при наличии положительного заключения органов природоохранной деятельности и Роспотребнадзора.

Развитие и застройка территорий в пределах округа горно-санитарной охраны осуществляются в строгом соответствии с генеральными планами курортов и населенных пунктов в пределах Темрюкского района, утвержденными в установленном порядке.

Обеспечение соблюдения установленного режима в пределах района и зон горно-санитарной охраны осуществляют:

в первой зоне – пользователи природных лечебных ресурсов;

во второй и третьей зонах – пользователи природных лечебных ресурсов, землепользователи территорий, входящих в эти зоны и проживающие в этих зонах граждане.

Вынесение на местность установленных границ округа горно-санитарной охраны осуществляет орган местного самоуправления не позднее чем через шесть месяцев после утверждения.

Н-3 ЗОНА ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО САНИТАРНО-ЭПИДЕМОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ.

Согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

В границах санитарно-защитной зоны предприятий допускается размещать:

1. Сельхозугодия и выращивание технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2. Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичного по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете.

3. Пожарные депо, бани, прачечные объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения.

4. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, размещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефти - и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки и санитарно-защитной зоны.

5. В СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий III класса - не менее 50% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использования для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зон.

Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах предприятий:

1. Зданий и помещений для проживания людей.
2. Коллективных или индивидуальных и садово-огороднических участков.
3. Предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.
4. Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности.
5. Спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

Изменение в размере санитарно-защитных зон предприятий могут быть внесены после объективного доказательства снижения уровня его вредности.

Н-4 ЗОНА ВОЗМОЖНОГО РАСПРОСТРАНЕНИЯ ОПАСНЫХ ПРИРОДНЫХ ПРОЦЕССОВ.

Опасное природное явление – событие природного происхождения (геологического, гидрологического) или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

Согласно исходным данными ГУ МЧС России по Краснодарскому краю, а также материалам технического отчета инженерно-геологического районирования территории Вышестеблиевского

сельского поселения, к опасным природным явлениям, возможным на рассматриваемой территории, относятся землетрясения, подтопления и затопления территории (паводковый период, ливневые дожди, сгонно-нагонные явления), оврагообразование (оползни, эрозия).

Мероприятия по защите населения и территории Вышестеблиевского сельского поселения от опасных природных явлений

При строительстве на территории Вышестеблиевского сельского поселения необходимо соблюдать следующие решения:

- минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы, но не менее нормативной глубины промерзания – 0,8 м;

- во всех случаях учитывать просадочные свойства грунтов и предусмотреть мероприятия по защите их от замачивания;

- в качестве грунтов оснований фундаментов рекомендуются суглинки и глины в соответствии со СНиП 2.01.09-91 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах»;

- почвенно-растительный слой подлежит срезке с последующим использованием для рекультивации земель;

- все работы по инженерной защите территории застройки выполнять в соответствии с п. 2 СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;

- инженерную защиту территорий от затопления и подтопления выполнять в соответствии со СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;

- здания и сооружения повышенной категории ответственности разрабатывать с учетом антисейсмических мероприятий по СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» и ТСН 22-302-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края»;

- при строительстве зданий и сооружений на площадках с высоким уровнем стояния грунтовых вод необходимо выполнить работы по водопонижению, устройству дренажей по отдельному рабочему проекту;

- в процессе работы нельзя допускать длительного простоя открытых котлованов и замачивания их дна атмосферными осадками;

- все работы нулевого цикла проводить в сухое время года с соблюдением «Правил технической эксплуатации сооружений инженерной защиты городов»;

- при производстве строительных работ необходимо принимать меры по защите бетонных и металлических конструкций, т.к. грунтовые воды средне- и сильно агрессивны к бетонам и железобетонным конструкциям. Защиту строительных конструкций выполнять в соответствии со СНиП 2.03.11-85.

При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

В случае расположения земельных участков в зонах штормового и нагонного затопления, подтопления, боковой и донной эрозии, на земельные участки и объекты капитального строительства распространяется действие ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

В зонах затопления 1% обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.

Статья 64. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.
2. В течение четырнадцати дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Темрюкского района.
3. Ранее принятые нормативные правовые акты органов местного самоуправления поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
4. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, без предварительного согласования мест размещения объектов распространяется на отношения по предоставлению земельных участков, возникающие после вступления настоящих Правил в силу.
5. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, размещения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт не истек.

Статья 65. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

После введения в действие настоящих Правил администрация Вышестеблиевского сельского поселения, на основании соответствующих заключений Комиссии, вправе принимать решения о:

- 1) приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- 2) подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.