

Российская Федерация  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



352570, Россия, Краснодарский край, пгт Мостовской, ул. Горького, 137а телефон/факс +7(861) 240-05-32, e-mail: [geokadastr23@yandex.ru](mailto:geokadastr23@yandex.ru) [www.geokadastr23.ru](http://www.geokadastr23.ru)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СЕРГИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
Кореновского района Краснодарского края**

**Текстовая и графическая части**

2022 год

Российская Федерация  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



352570, Россия, Краснодарский край, пгт Мостовской, ул. Горького, 137а телефон/факс +7(861) 240-05-32, e-mail: geokadastr23@yandex.ru  
www.geokadastr23.ru

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕРГИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Кореновского района Краснодарского края**

**Текстовая и графическая части**

***Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.***

***Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.***

***Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.***

***Часть IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.***

Директор

А.Н. Куликов

2022 год

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И<br>ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....                                                                                                                                                                                                                                     | 8  |
| Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....                                                                                                                                                                                                                                              | 8  |
| Раздел 1. Общие положения.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8  |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8  |
| Статья 2. Основания разработки, и назначение правил землепользования и застройки.....                                                                                                                                                                                                                                                  | 22 |
| Статья 3. Содержание настоящих Правил.....                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 23 |
| Статья 3.1. Объекты и субъекты градостроительных отношений.....                                                                                                                                                                                                                                                                        | 24 |
| Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....                                                                                                                                                                                                                                                      | 25 |
| Раздел 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....                                                                                                                                                                                                                                                 | 25 |
| Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 25 |
| Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....                                                                                                                                                                                                                                | 26 |
| Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....                                                                                                                                                                                                                                  | 26 |
| Раздел 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.....                                                                                                                                                                                                                                                 | 26 |
| Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.....                                                                                                                                                                                                                                    | 26 |
| Статья 7.1. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Сергиевского сельского поселения.....                                                                                                                                                                                                      | 27 |
| Статья 7.2. Комиссия по землепользованию и застройке.....                                                                                                                                                                                                                                                                              | 28 |
| Глава 3. Предоставление прав на земельные участки.....                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 29 |
| Раздел 4. Предоставление прав на земельные участки.....                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29 |
| Статья 8. Общие положения предоставления прав на земельные участки.....                                                                                                                                                                                                                                                                | 29 |
| Статья 9. Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории муниципального образования Кореновский район..... | 36 |
| Статья 10. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости.....                                                                                                                                                                                                                                    | 36 |
| Раздел 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты.....                                                                                                                                                                                                                                                          | 38 |

|                                                                                                                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Статья 11. Прекращение прав на земельные участки.....                                                                                                                                               | 38 |
| Статья 12. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).<br>.....                                                                                                            | 38 |
| Статья 13. Ограничение прав на землю.....                                                                                                                                                           | 40 |
| Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....                                 | 41 |
| Статья 14. Градостроительные регламенты и их применение.....                                                                                                                                        | 41 |
| Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов<br>капитального строительства.....                                                                                         | 43 |
| Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных<br>участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции<br>объектов капитального строительства..... | 44 |
| Статья 17. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных<br>участков и объектов капитального строительства.....                                                                      | 45 |
| Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид<br>использования земельного участка или объекта капитального строительства.....                                             | 45 |
| Статья 19. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров<br>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..                                   | 47 |
| Статья 20. Использование объектов недвижимости, не соответствующих<br>установленному градостроительному регламенту.....                                                                             | 48 |
| Глава 5. Положение о подготовке документации по планировке территории.....                                                                                                                          | 49 |
| Статья 21. Общие положения о планировке территории.....                                                                                                                                             | 49 |
| Статья 22. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке<br>территории.....                                                                                                        | 51 |
| Статья 23. Проекты планировки территории.....                                                                                                                                                       | 53 |
| Статья 24. Проекты межевания территорий.....                                                                                                                                                        | 53 |
| Статья 25. Градостроительные планы земельных участков.....                                                                                                                                          | 55 |
| Статья 26. Согласование архитектурно-градостроительного облика.....                                                                                                                                 | 56 |
| Статья 27. Особенности подготовки документации по планировке территории.....                                                                                                                        | 57 |
| Статья 28. Особенности подготовки документации по планировке территории<br>применительно к территории поселения.....                                                                                | 66 |
| Глава 6. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и<br>застройки.....                                                                                                 | 67 |
| Статья 29. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....                                                                                                                         | 67 |
| Глава 7. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....                                                                                                                             | 69 |
| Статья 30. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования<br>и застройки.....                                                                                                | 69 |
| Статья 31. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....                                                                                                                           | 72 |
| Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....                                                                                                                              | 75 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Статья 32. Выдача разрешений на строительство.....                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 75  |
| Статья 33. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....                                                                                                                                                                                                                                                                                | 78  |
| Статья 34. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.....                                                                                                                                                                                                     | 89  |
| Статья 35. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.....                                                                                                                                                                                                      | 92  |
| Статья 36. Снос объекта капитального строительства.....                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 95  |
| Статья 37. Осуществление сноса объекта капитального строительства.....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 96  |
| Статья 38. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями.....                                                                                                                                                                                                                           | 98  |
| Статья 39. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий..... | 99  |
| Статья 40. Сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) расположенных на территории поселения.....                                                                                                                                                                                                                  | 100 |
| Статья 41. Ответственность за нарушения Правил.....                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 104 |
| Глава 9. Комплексное развитие территории.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 104 |
| Статья 42. Цели комплексного развития территории.....                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 104 |
| Статья 43. Виды комплексного развития территории.....                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 104 |
| Статья 44. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории.....                                                                                                                                                                                                                                                         | 107 |
| Статья 45. Решение о комплексном развитии территории.....                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 110 |
| Статья 46. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 112 |
| ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 115 |
| Статья 47. Карта(ы) градостроительного зонирования территории Сергиевского сельского поселения Кореновского района, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте).....                                                                                                                                   | 115 |
| ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 118 |
| Статья 48. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Сергиевского сельского поселения Кореновского района. .                                                                                                                                                                                      | 118 |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 118 |
| Статья 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.....                                                                                                                                                                                                      | 120 |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 120 |
| Ж–1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.....                                                                                                                                                                                                                                                   | 120 |
| Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.....                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 140 |

|                                                                                                                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.....                                                                                                                                                          | 155 |
| ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона.....                                                                                                                                | 155 |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ.....                                                                                                                                    | 168 |
| ТОД-1. Зона объектов здравоохранения.....                                                                                                                                              | 168 |
| ТОД-2. Зона объектов образования.....                                                                                                                                                  | 177 |
| ТОД-3. Зона религиозных объектов.....                                                                                                                                                  | 186 |
| ТОД-4. Зона объектов физкультуры и спорта.....                                                                                                                                         | 194 |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.....                                                                                                                                      | 203 |
| ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры.....                                                                                                                                              | 203 |
| ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры.....                                                                                                                                            | 209 |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ.....                                                                                                                                                             | 219 |
| П-1. Зона предприятий, производств и объектов I-III класса опасности (СЗЗ-1000-300 м).....                                                                                             | 219 |
| П-2. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м).....                                                                                                     | 229 |
| П-3. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (СЗЗ-50 м).....                                                                                                       | 237 |
| КС. Коммунально-складская зона.....                                                                                                                                                    | 247 |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....                                                                                                                                          | 254 |
| СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.....                                                                                                                                            | 254 |
| СХ-2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.....                                                                                                                      | 261 |
| СХ-3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения.....                                                                                                                                  | 272 |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....                                                                                                                                                    | 283 |
| Р-О. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования.....                                                                                                               | 283 |
| Р-ТО. Зона размещения объектов туризма и отдыха.....                                                                                                                                   | 296 |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....                                                                                                                                                      | 305 |
| СН-1. Зона кладбищ.....                                                                                                                                                                | 305 |
| СН-2. Зона размещения отходов потребления.....                                                                                                                                         | 312 |
| ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.....                                                                                                                                                     | 318 |
| ИБ-1. Зона озеленения специального назначения.....                                                                                                                                     | 318 |
| ЗКР. Зона комплексного развития.....                                                                                                                                                   | 324 |
| Статья 50. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.....                                                        | 347 |
| Статья 51. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.....                     | 350 |
| Статья 52. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов..... | 351 |

|                                                                                                                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Статья 53. Описание ограничений использования земельных участков в охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры.....                                                          | 351 |
| Статья 54. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами.....                                    | 354 |
| Статья 55. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения..... | 356 |
| Статья 56. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия .....                | 358 |
| Статья 57. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....                                                                            | 360 |
| Статья 58. Порядок организации строительства.....                                                                                                                                  | 365 |
| ЧАСТЬ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....                                                                                                                                            | 367 |
| Статья 59. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....                                                                                           | 367 |
| Статья 60. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации.....                                                                                            | 368 |
| Статья 61. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.....                                                                   | 369 |

Приложение: Сведения о границах территориальных зон

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕРГИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОРЕНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

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

## **ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.**

### **Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

#### **Раздел 1. Общие положения**

##### ***Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.***

В целях настоящего Кодекса используются следующие основные понятия:

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

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

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

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления,



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

**Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

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

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

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

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

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

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

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

**Информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель)** - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

**Капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

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

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

**Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного

(муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

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

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

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

**Объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления

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

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

**Технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса.

**Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность

указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

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

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

**Нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

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

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

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

**Сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства)** - расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8.3 настоящего Кодекса.

**Сметные нормы** - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства.

**Сметные цены строительных ресурсов** - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

**Сметные нормативы** - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм.

**Укрупненный норматив цены строительства** - показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

**Дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

**Муниципальное образование** - городское или сельское поселение, муниципальный район либо городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район.

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

**Поселение** - городское или сельское поселение.

**Сельское поселение** - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

**Населенный пункт** - часть территории Краснодарского края, имеющая установленные в соответствии с законодательством границы, статус, наименование, используемая и предназначенная для застройки и развития, являющаяся местом постоянного проживания населения. Населенные пункты подразделяются на городские и сельские.

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

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

**Функциональное зонирование территории** - деление территории на зоны при территориальном планировании развития территорий с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

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

**Линии застройки** - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка (минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений).

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

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

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

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

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

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

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

**Защитные зоны объектов культурного наследия** - территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4



Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ требования и ограничения) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

**Охранная зона объекта культурного наследия** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а также при особых обоснованиях - для целостных памятников градостроительства (исторических зон сельских поселений и других объектов).

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

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

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

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

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

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

1) Границы зоны I пояса санитарной охраны - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией вод источника. В границах I пояса санитарной

охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Коэффициент плотности застройки ( $K_{пз}$ )** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

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

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

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

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

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

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

**Некапитальный объект (движимая вещь)** - временная постройка (ограниченный срок службы не более 10 лет), не обладающая прочной связью с землей, перемещение которой возможно без несоизмеримого ущерба ее назначению. Некапитальный объект имеет, как правило, автономное инженерное обеспечение или временное подключение. Некапитальный объект не подлежит классификации по долговечности, ответственности и пожарной опасности зданий и сооружений, экспертизе, а также выдаче разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию.

**Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

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

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

**Улица** - обустроенная и используемая для движения транспортных средств и пешеходов полоса земли либо поверхность искусственного сооружения, находящаяся в пределах населенных пунктов, в том числе магистральная дорога скоростного и регулируемого движения, пешеходная и парковая дорога, дорога в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Гостевой дом для сезонного проживания отдыхающих и туристов (далее - гостевой дом)** - это строение этажностью не более 5 этажей, предназначенное для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15. Гостевой дом должен соответствовать требованиям пожарной безопасности, предъявляемым к зданиям (сооружениям, строениям, пожарным отсекам и частям зданий, сооружений, строений - помещениям или группам помещений, функционально связанных между собой) класса функциональной пожарной опасности Ф 1.2.

**Доходный дом** - многоквартирный жилой дом, возведенный на участке, предоставленном под жилищное строительство в установленном порядке, в котором все жилые и нежилые помещения без ограничения размера площади предоставляются для проживания во временное владение или пользование юридическим и физическим лицам по договорам аренды или коммерческого найма.

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

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

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

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации,

нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Магазин** - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное

торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже.

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

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

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

**Маломобильные граждане** - инвалиды всех категорий, к которым относятся лица, имеющие нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приведшими к ограничению жизнедеятельности, и вызывающее необходимость их социальной защиты; лица пожилого возраста; граждане с малолетними детьми, в том числе использующие детские коляски; другие лица с ограниченными способностями или возможностями самостоятельно передвигаться, ориентироваться, общаться, вынужденные в силу устойчивого или временного физического недостатка использовать для своего передвижения необходимые средства, приспособления и собак - проводников.

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

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

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

## ***Статья 2. Основания разработки, и назначение правил землепользования и застройки.***

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

2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; нормативными правовыми актами муниципальных образований *Кореновский район, Сергиевское сельское поселение* по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

### ***Статья 3. Содержание настоящих Правил.***

1. Настоящие Правила содержат:
  - 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
  - 2) карту градостроительного зонирования;
  - 3) градостроительные регламенты.
2. 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.
3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.
4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.
5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих

осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с Градостроительным Кодексом.

6. 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;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

8. Утвержденные правила землепользования и застройки поселения не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

9. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

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



### ***Статья 3.1. Объекты и субъекты градостроительных отношений***

1. Объектами градостроительных отношений в Сергиевском сельском 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 и главы администрации муниципального образования Кореновский район, принятые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

### ***Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.***

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

Администрация муниципального образования Кореновский район обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами, а также внесенные в них изменения, всем желающим путем опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации муниципального образования Кореновский район, и размещению Правил на официальном сайте муниципального образования, в Государственной информационной системе территориального планирования Российской Федерации в сети «Интернет» в объеме, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

### ***Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.***

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Сергиевского сельского поселения Кореновского района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

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

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (Часть III настоящих Правил), но расположены в границах зон с особыми условиями, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статьям части III настоящих Правил;

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

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

## ***Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.***

1. Объекты недвижимости, поименованные в п.3 статьи 5, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

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

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами, а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности.

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

## **Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.**

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

#### ***Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.***

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

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

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

3) владея земельными участками, объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

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

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

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

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

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

#### ***Статья 7.1. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Сергиевского сельского поселения.***

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

- Советом Муниципального образования *Кореновский район*;
- главой Муниципального образования *Кореновский район*;
- администрацией Муниципального образования *Кореновский район*, ее структурными подразделениями, уполномоченными в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений;
- комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия).

2. Полномочия органов местного самоуправления *Муниципального образования Кореновский район* в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом *Муниципального образования Кореновский район* в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

3. Полномочия структурных подразделений администрации *Муниципального образования Кореновский район* в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой администрации *Муниципального образования Кореновский район*.

4. Порядок образования и деятельности, состав и полномочия Комиссии устанавливаются Положением о ней, утверждаемым главой администрации *Муниципального образования Кореновский район*.

## ***Статья 7.2. Комиссия по землепользованию и застройке***

В соответствии с Постановлением администрации муниципального образования Кореновский район от 05.03.2021 года №211 «О создании комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Кореновский район» к компетенции комиссии относится:

1. Рассмотрение предложений федеральных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

1)о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального образования Кореновский район;

2)о внесении изменений в Генеральные планы сельских поселений Кореновского района;

3)о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Кореновского района.

4)о внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Кореновский район;

5)о внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования сельских поселений Кореновского района;

6)о подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий, а также внесения изменений в них.

2.Подготовка проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Кореновского района.

3.Рассмотрение заявлений:

1)физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2)правообладателей земельных участков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.Рассмотрение:

1)проекта внесения изменений в схему территориального планирования муниципального образования Кореновский район;

2)проектов внесения изменений в Генеральные планы сельских поселений Кореновского района;

3)проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Кореновского района.

4)проекта внесения изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Кореновский район;

5)проектов внесения изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования сельских поселений Кореновского района;

6)проектов планировки и проектов межевания территорий, а также внесения изменений в них;

7)проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8)проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

9)иных вопросов в области градостроительной деятельности.

5.Обеспечение организации и проведения публичных слушаний по проектам, указанным в подпунктах 1-3, 6-8 пункта 3.2.4 настоящего Порядка.

6.Подготовка заключений о результатах публичных слушаний, заключений Комиссии, а также рекомендаций главе муниципального образования Кореновский район в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7.В целях обеспечения устойчивого развития территорий муниципального образования Кореновский район, Комиссия может осуществлять иные функции в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются постановлением администрации муниципального образования *Кореновский район*.

### **Глава 3. Предоставление прав на земельные участки.**

#### **Раздел 4. Предоставление прав на земельные участки**

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

1). До разграничения государственной собственности на землю предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Сергиевского сельского поселения осуществляется администрацией муниципального образования *Кореновский район* в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом муниципального образования Кореновский район и нормативными правовыми актами муниципального образования Кореновский район.

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

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

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

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

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

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

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

2. проектная документация лесных участков;

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

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи.

4.1. Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории.

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

1. из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;

2. из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

3. в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

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

6). Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи.

7). Без проведения торгов осуществляется продажа:

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

2. земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

3) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного Кодекса;

4. земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного Кодекса;

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

6. земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому

юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

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

8. земельных участков гражданам в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

8). Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

9). Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

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

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

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

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

3.1 земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с указанным Федеральным законом, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех

и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации;

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

5. земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного развития территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктом 7 настоящего пункта, пунктом 5 статьи 46 Земельного Кодекса;

6. садового или огородного земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

7. ограниченного в обороте земельного участка, являющегося земельным участком общего назначения, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, гражданам, являющимся правообладателями садовых или огородных земельных участков в границах такой территории с множественностью лиц на стороне арендатора (в случае, если необходимость предоставления указанного земельного участка таким гражданам предусмотрена решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, осуществляющего управление имуществом общего пользования в границах такой территории);

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

9. земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 13 настоящей статьи;

10. земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного Кодекса;

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

12. земельного участка, образованного в границах территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо юридическому лицу, созданному Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории;

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

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



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

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

17. земельного участка лицу, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

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

19. земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недр, недропользователю;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

28.1 земельного участка лицу, осуществляющему товарную аквакультуру (товарное рыбоводство) на основании договора пользования рыболовным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности (далее - договор пользования рыболовным участком), для указанных целей;

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

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

31. земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 30 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи;

32. земельного участка гражданину в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

34. земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с Федеральным законом "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

35. земельного участка для обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" на текущий год и плановый период в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

36. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства.

37. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

38. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

39. Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.

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

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

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

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

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

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

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

5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

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

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

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

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

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

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

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

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

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не

требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

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

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

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

### ***Статья 11. Прекращение прав на земельные участки.***

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

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

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

1. В порядке, предусмотренном настоящей статьей, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:

1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального,

регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 настоящей статьи.

2. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного Кодекса.

3. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

4. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным Кодексом. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного Кодекса не применяются.

5. Публичный сервитут может устанавливаться для:

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

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

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи.

6. Сервитут может быть срочным или постоянным.

7. Публичный сервитут устанавливается на срок, указанный в ходатайстве об установлении публичного сервитута, с учетом положений пункта 7 статьи 23 Земельного Кодекса РФ и следующих ограничений:

1) от десяти до сорока девяти лет в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 Земельного Кодекса РФ;

2) на срок строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 2 статьи 39.37 Земельного Кодекса РФ;

3) на срок не более одного года в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 5 статьи 39.37 Земельного Кодекса РФ.

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

5. Владелец публичного сервитута обязан вносить плату за публичный сервитут, в соответствии со статьей 39.46 Земельного Кодекса РФ если иное не предусмотрено Земельным Кодексом РФ.

6. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

7. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса,

переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

### ***Статья 13. Ограничение прав на землю.***

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

2. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

3. Могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охрannая зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охрannая зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охрannая зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охрannая зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охрannая зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охрannая зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охрannая зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 17) зоны затопления и подтопления;
- 18) санитарно-защитная зона;



19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

21) зона наблюдения;

22) зона безопасности с особым правовым режимом;

23) рыбоохранная зона озера Байкал;

24) рыбохозяйственная заповедная зона;

25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

26) охранный зона гидроэнергетического объекта;

27) охранный зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранный зона тепловых сетей.

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

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, Земельным Кодексом РФ, Водным Кодексом.

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

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

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

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

8. В целях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

9. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

## **Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

### ***Статья 14. Градостроительные регламенты и их применение.***

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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.

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

8. 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. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

10. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

11. В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### ***Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

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

***Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.***

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

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

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка;

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

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

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

### ***Статья 17. 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;

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

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

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

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

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

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей *Сергиевского сельского поселения* об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования *Кореновский район* и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования *Кореновский район* и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального образования *Кореновский район*.

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

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в

установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

### ***Статья 19. 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.

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

1.2. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов, подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

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

5. На основании заключения о результатах 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 администрации.

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

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

8. 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.

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



## ***Статья 20. 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.

## **Глава 5. Положение о подготовке документации по планировке территории.**

## ***Статья 21. Общие положения о планировке территории.***

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей

статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

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

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

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

10. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## ***Статья 22. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.***

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

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

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

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

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

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

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

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

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

### ***Статья 23. Проекты планировки территории.***

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

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

3. Проект планировки разрабатывается в соответствии п.3-4 статьи 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

### ***Статья 24. Проекты межевания территорий.***

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

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

образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

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

6. На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

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

5) границы публичных сервитутов.

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

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

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

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

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

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек,

местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

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

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

## ***Статья 25. Градостроительные планы земельных участков.***

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

2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Градостроительный план земельного участка подготавливается в соответствии со ст.57.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

4. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

5. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 4 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

6. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

7. Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

8. При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

9. Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях, или земельных участках, находящихся в государственной, или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. №1300.

10. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

12. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

13. Порядок выдачи градостроительных планов земельных участков в целях получения разрешения на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов установлен Правительством Российской Федерации согласно: Федерального закона от 14 марта 2022 г. N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", постановления Правительства РФ от 6 апреля 2022 г. N 603 "О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков"

## ***Статья 26. Согласование архитектурно-градостроительного облика.***

1. Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдача решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Краснодарского края утвержден приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 03 апреля 2018 года №126 с изменениями от 19.07.2019 г. №230.



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

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

## ***Статья 27. Особенности подготовки документации по планировке территории.***

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи и части 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

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

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в [части 12.12](#) статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в [части 12.12](#) статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации);

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

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

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

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают

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

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

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

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на

территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

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

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

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

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

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, документами территориального

планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

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

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

9. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной

инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи.

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

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

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

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

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

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об

утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

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

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

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

органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

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

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

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

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

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

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

12.10. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности

дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

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

12.12. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемого строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

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

13.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 настоящего Кодекса. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 настоящего Кодекса. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке



территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

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

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

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

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

20. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

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

**Статья 28. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения.**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления муниципального образования *Кореновский район*, по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 27 настоящих Правил, принятие органом местного самоуправления *муниципального района* решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальных сайтах муниципальных образований *Кореновский район*, *Сергиевское сельское поселение* (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

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

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 27 настоящих Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 4 статьи 27 настоящих Правил, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления *Кореновский район*.

4. Орган местного самоуправления муниципального образования *Кореновский район* в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящими Правилами органом местного самоуправления муниципального района, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 3 статьи 27 настоящих Правил. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

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

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

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования *Кореновский район* и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования *Кореновский район* с учетом положений настоящей статьи, статьи 5.1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации..

7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования *Сергиевское сельское поселение* о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования *Кореновский район* и (или) нормативными правовыми актами муниципального образования *Кореновский район* и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

9. Глава администрации муниципального образования 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 орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 27 Настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 3 статьи 27 настоящих Правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

11. 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 муниципальных образований *Кореновский район*, *Сергиевское сельское поселение* (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

## **Глава 6. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

### ***Статья 29. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки***

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального (далее также в настоящей статье - Проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования *Кореновский район* и с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного Кодекса проводятся публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительного Кодексом и другими федеральными законами.

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

3. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного Кодекса РФ определяются:

- 1) порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор публичных слушаний;
- 3) срок проведения публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

## Глава 7. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

### **Статья 30. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации *муниципального образования Кореновский район* вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сергиевского сельского поселения являются:

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

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

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

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

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

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

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для

конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

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

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

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

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

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

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с

установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

### ***Статья 31. Внесение изменений в правила землепользования и застройки***

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройки *муниципального образования Кореновский район*.

1.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного



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

1.2. В случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, глава муниципального образования *Кореновский район* обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 1.1 настоящей статьи требования.

1.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

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

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

4. По поручению главы муниципального района комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта 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 в сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

5. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект внесения изменений в правила землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия

требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

7. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 настоящего Кодекса и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

9. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

10. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

11. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе муниципального образования *Кореновский район*. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации не требуется.

12. Глава муниципального образования *Кореновский район* в течение 10 дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет муниципального образования *Кореновский район* или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета муниципального образования *Кореновский район* представляются:

- 1) проект решения главы муниципального образования *Кореновский район* о внесении изменений с обосновывающими материалами;
- 2) заключение комиссии;
- 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

13. После утверждения Советом муниципального образования *Кореновский район* изменений в правила землепользования и застройки, правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются в сети Интернет.

14. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

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, схеме территориального планирования Краснодарского края, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

## **Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.**

### ***Статья 32. Выдача разрешений на строительство.***

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

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

**1.1.2. Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории муниципального образования Кореновский район:**

1.1.2.1. Правила в рамках регулирования иных вопросов землепользования и застройки определяют возможность установления границ зон градостроительного регулирования, ограничивающих территории, к которым устанавливаются особые

требования к осуществлению градостроительной деятельности на них в виде планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, использования композиционных приемов при строительстве, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства и эксплуатации зданий, сооружений.

1.1.2.2. Градостроительный кодекс РФ в качестве основного принципа осуществления градостроительной деятельности определяет осуществление устойчивого развития территории на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Устойчивое развитие территории предполагает собой обеспечение жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования.

Таким образом, деятельность по устойчивому развитию территории муниципального образования Кореновский район возможна только планированием развития территории на основании правил землепользования и застройки и документации по планировке территории.

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

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

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

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

1) объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами (за исключением работ, связанных с пользованием участками недр местного значения), - федеральным органом управления государственным фондом недр;

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

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

исключительной экономической зоне Российской Федерации, - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

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

4) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением населенных пунктов, указанных в статье 3.1 Федерального закона от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

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

5. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных частями 5 и 5.1 настоящей статьи и другими федеральными законами, выдается:

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

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

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

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

Вопросы регулирования архитектурной среды Сергиевского сельского поселения осуществляются в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, и постановлениями администрации муниципального образования, в том числе путем подготовки градостроительных концепций. Для разработки градостроительных концепций обязательно привлечение экспертного сообщества и общественности Сергиевского сельского поселения.

Правила в рамках регулирования иных вопросов землепользования и застройки определяют возможность установления границ зон градостроительного регулирования, ограничивающих территории, к которым устанавливаются особые требования к осуществлению градостроительной деятельности на них в виде планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, использования композиционных приемов при строительстве, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства и эксплуатации зданий, сооружений.

Границы зон градостроительного регулирования на территории Сергиевского сельского поселения отображаются на отдельной схеме согласно приложению и могут не совпадать с границами территориальных зон.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон градостроительного регулирования Сергиевского сельского поселения устанавливаются градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон, решениями совета Сергиевского сельского поселения по вопросам градостроительной деятельности.

Градостроительный кодекс РФ в качестве основного принципа осуществления градостроительной деятельности определяет осуществление устойчивого развития территории на основании документации по планировке территории.

Целью разработки правил землепользования и застройки является создание условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований (статья 30 Градостроительного кодекса РФ).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (41 Градостроительного кодекса РФ).

Устойчивое развитие территории предполагает собой обеспечение жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования.

Таким образом, деятельность по устойчивому развитию территории Сергиевского сельского поселения возможна только планированием развития территории на основании правил землепользования и застройки и документации по планировке территории.

### ***Статья 33. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.***

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется

подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

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

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

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

6) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

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

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

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



10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

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

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

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

3.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2, 3 и 9 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в части 2 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.3. Документы, указанные в пунктах 1, 4, 5, 6, 7 и 8 части 3 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в части 2 настоящей статьи, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

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

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

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

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

5. Орган, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной

документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 настоящего Кодекса, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

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

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

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

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

- 1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 настоящей статьи;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 настоящей статьи;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

6.1. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6.2. Различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство. Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на пять процентов по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

8. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

9.1. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, в течение пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивают (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов сведения, документы, материалы, указанные в пунктах 3, 9 - 9.2, 11 и 12 части 5 статьи 56 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

10. 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.

10.1. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

11. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

11.1. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, иную документацию, необходимую для эксплуатации такого объекта.

11.2. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

12. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

13. В течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.

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

15. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

16. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня

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

1) документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

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

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

16.1. Подача уведомления об окончании строительства, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 16 настоящей статьи документов, наряду со способами, предусмотренными частью 16 настоящей статьи, может осуществляться:

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

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

17. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым части 16 настоящей статьи, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1 - 3 части 16 настоящей статьи, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с частью 6 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему

документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

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

19. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

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

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

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

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

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

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

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

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

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



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

21. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в части 19 настоящей статьи, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в орган регистрации прав, а также:

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

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

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

#### ***Статья 34. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

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

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

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

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

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

запросам органов, указанных в абзаце первом части 1 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 части 3 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

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

6. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве:

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

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

7. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта

индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

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

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

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

8. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в сроки, указанные в части 6 настоящей статьи, также направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 7 настоящей статьи;

2) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 или 3 части 7 настоящей статьи.

### ***Статья 35. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома***

1. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные

пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса РФ, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного Кодекса РФ. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

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

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

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

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

3. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

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

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного

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

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

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

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

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

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

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющемуся

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

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

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

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

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

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

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

### ***Статья 36. Снос объекта капитального строительства.***

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных статьями 55.30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

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

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

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

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

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

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

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

### ***Статья 37. Осуществление сноса объекта капитального строительства***

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

2. Условия отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение не более чем десяти



рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче таких условий от застройщика, исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления. Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

7. Застройщик вправе осуществлять снос объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на осуществление сноса.

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

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

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

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

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

5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

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

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

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

1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

10. Орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в части 9 настоящей статьи, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления документов, указанных в части 9 настоящей статьи, данный орган местного самоуправления запрашивает их у заявителя.

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

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

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

**Статья 38. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями.**

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

2. Орган местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

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

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

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

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

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

***Статья 39. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий***

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

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

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

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

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

#### ***Статья 40. Сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) расположенных на территории поселения.***

Границы зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон 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 разработанного в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Руководствуясь пп.4,5,6,7 Положения необходимо предусматривать разработку проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Кореновского городского поселения.

При разработке проектов детальной планировки и проектов строительства отдельных объектов, проведение любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, 34, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с краевым органом охраны памятников.

Согласно ст. 11 п.3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон КК) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

- до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

- свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ст.11 Закона КК, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы, согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 года № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 года № 8-ФЗ 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 со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия (за исключением объектов

археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных

объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а так же устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

*Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:*

- экскурсионный показ;
- своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;
- использовать преимущественно по первоначальному назначению;
- 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.

#### ***Статья 41. Ответственность за нарушения Правил.***

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

### **Глава 9. Комплексное развитие территории.**



## ***Статья 42. Цели комплексного развития территории.***

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями настоящего Кодекса, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

## ***Статья 43. Виды комплексного развития территории.***

1. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

2. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом Российской Федерации значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации.

3. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи.

4. Комплексное развитие территории не жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории не жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества

расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 4 настоящей статьи.

6. При осуществлении комплексного развития территории не жилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

7. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории не жилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительного Кодекса РФ.

8. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

9. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории не жилой застройки.

10. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей статьей. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации,

органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного Кодекса РФ.

#### ***Статья 44. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории***

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

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с уполномоченным органом

исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

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

- 1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;
- 2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;
- 3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с настоящим Кодексом.

6. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным Кодексом РФ;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

3) проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Предельный срок для проведения таких общих собраний устанавливается нормативным актом субъекта Российской Федерации и не может быть менее одного месяца;

4) принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

6) заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

8) определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение;

9) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях

реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

7. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным Кодексом РФ;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

3) принятие решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилкой территории, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного Кодекса РФ;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 настоящей части);

6) заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

8) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

8. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из следующих этапов:

1) принятие решения о развитии незастроенной территории и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

2) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории, реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор;

5) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

6) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 4 настоящей части.

9. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть установлены случаи, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий.

#### ***Статья 45. Решение о комплексном развитии территории.***

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

4) сведения о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории,

в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ;

6) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);

7) иные сведения, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Решение о комплексном развитии территории может предусматривать необходимость строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительство наемного дома.

3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит размещению:

1) на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в сети "Интернет" в случае подготовки такого проекта уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

2) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы);

3) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного Кодекса РФ.

5. Указанные в части 4 настоящей статьи и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории.

6. Исключение указанного в части 4 настоящей статьи многоквартирного дома из решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе многоквартирного дома, включенного в такое решение в соответствии с частью 5 настоящей



статьи, осуществляется на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений в таком многоквартирном доме, если такое решение принято до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

#### ***Статья 46. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.***

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

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

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также -

договор). Содержание договора определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

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

5. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

6. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждению документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

5) обязательство сторон заключить с органом местного самоуправления договор о комплексном развитии территории.

7. В соглашении наряду с предусмотренными в части 6 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

8. Заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.

9. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

10. Односторонний отказ от исполнения договора одной из сторон допускается в случаях, предусмотренных статьей 68 Градостроительного Кодекса РФ, а также в случае, предусмотренном частью 13 настоящей статьи.

11. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

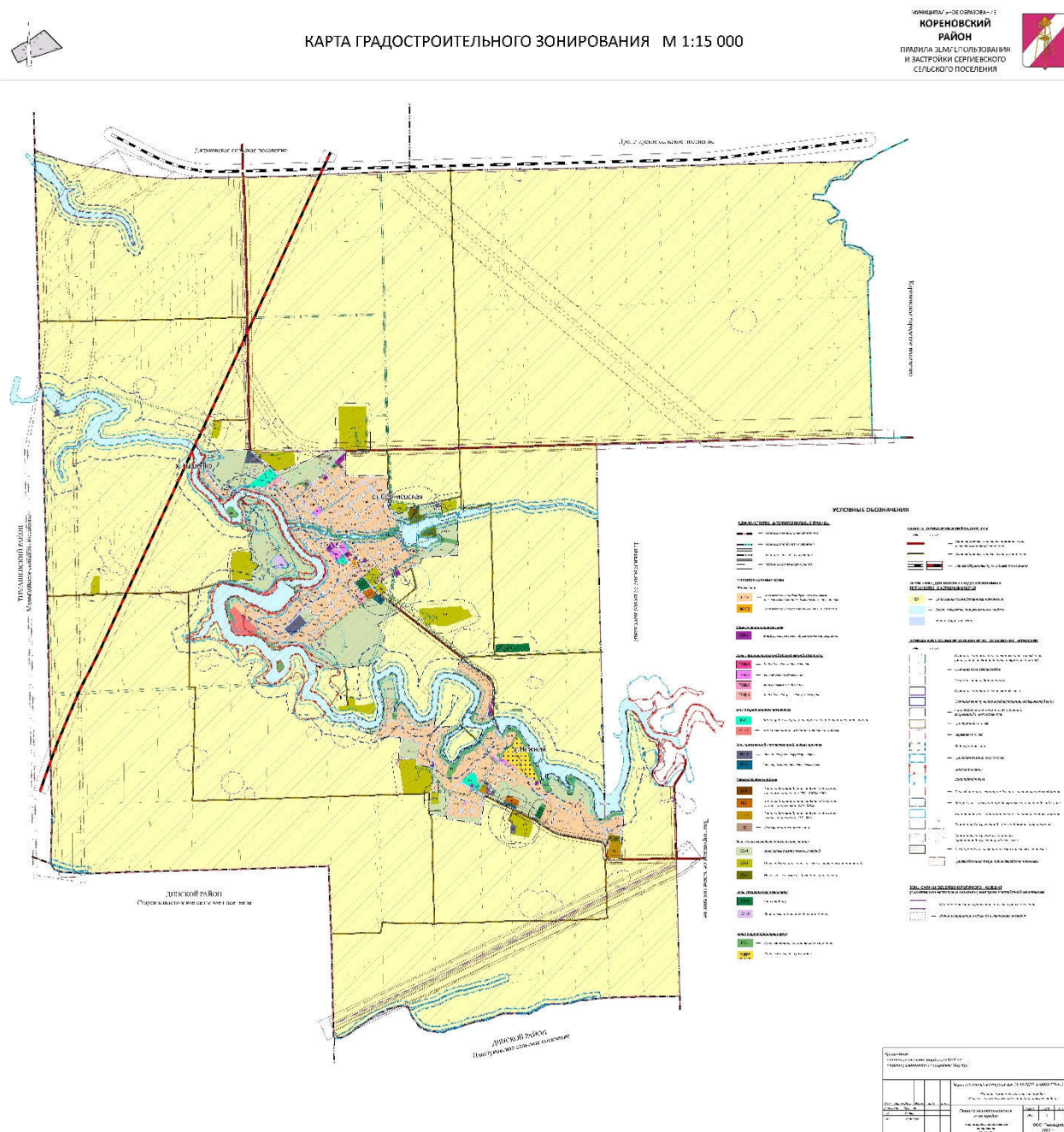
12. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается недействующей. При этом такие правообладатели обязаны возместить иным правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.

13. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по архитектурно-строительному проектированию и по строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

14. Положения частей 9 - 13 настоящей статьи распространяются на отношения, связанные с исполнением и прекращением договора о развитии территории нежилой застройки, заключенного с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 3 части 7 статьи 66 Градостроительного Кодекса РФ.

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

*Статья 47. Карта(ы) градостроительного зонирования территории Сергиевского сельского поселения Кореновского района, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)*



### **1. Границы зон охраны объектов культурного наследия:**

На карте градостроительного зонирования (далее - КГЗ) территории, в соответствии с Федеральным закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», 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, нанесены охранные и защитные зоны объектов культурного наследия.

При разработке КГЗ использованы: государственный список памятников истории и культуры Краснодарского края; материалы архива управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурного наследия Краснодарского края.

После утверждения в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия Ярославского сельского поселения в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

### **2. Границы санитарно-защитных зон:**

На КГЗ отображены границы санитарно-защитных зон, размеры которых приняты в соответствии с СанПиНом (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

При разработке и утверждении в установленном порядке проектов границ санитарно-защитных зон в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

### **3. Границы водоохраных зон и прибрежных защитных полос:**

На КГЗ 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 водоохраных 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 водоохраных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края".

### **4. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Зоны охраны на действующих источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. № 74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18).

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливаются границы 1,2,3 пояса, посредством выполнения проекта зон санитарной охраны.

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения, а также ухудшение качества воды, подаваемой водопроводными сооружениями. Санитарный режим в зонах устанавливается в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

#### **5. Охранные зоны инженерных коммуникаций:**

Охранные зоны газопроводов устанавливаются согласно пункту 1.1 «Правил охраны магистральных трубопроводов», утвержденных Минтопэнерго Российской Федерации 29 апреля 1992 года, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определяются «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи» и «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578.

#### **6. Санитарные разрывы (санитарно-защитные зоны) транспортных коммуникаций:**

Принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В случае транзитного прохождения автомобильных дорог общей сети по территории населенного пункта необходимо предусматривать мероприятия по обеспечению безопасности движения пешеходов и местного транспорта, а также по выполнению экологических и санитарно-гигиенических требований к застройке.

#### **6. Границы зон затопления:**

На КГЗ территории нанесены следующие зоны затопления:

- разработанные в составе утвержденной Схемы территориального планирования Кореновского района, выполненные ГУП «Кубаньгеология», филиал – Азовское отделение, г. Темрюк, в 2008 году;
- согласно проекту, разработанному ООО «Севкавгидропроект» в 2012 г.

### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### **Статья 48. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Сергиевского сельского поселения Кореновского района**

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Сергиевского сельского поселения:

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон                                                    |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | <b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>                                                                  |
| Ж-1Б                                    | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы. |
| Ж-МЗ                                    | Зона застройки малоэтажными жилыми домами.                                          |
|                                         |                                                                                     |
|                                         | <b>ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>                                                   |
| ОД-1                                    | Многофункциональная общественно-деловая зона                                        |
|                                         |                                                                                     |
|                                         | <b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ</b>                               |
| ТОД-1                                   | Зона объектов здравоохранения                                                       |
| ТОД-2                                   | Зона объектов образования                                                           |
| ТОД-3                                   | Зона религиозных объектов                                                           |
| ТОД-4                                   | Зона объектов физкультуры и спорта                                                  |
|                                         |                                                                                     |
|                                         | <b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:</b>                               |
| ИТ-1                                    | Зона инженерной инфраструктуры                                                      |
| ИТ-2                                    | Зона транспортной инфраструктуры                                                    |
|                                         |                                                                                     |
|                                         | <b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:</b>                                                       |
| П-1                                     | Зона предприятий, производств и объектов I-III класса опасности. СЗЗ-1000-300м      |
| П-2                                     | Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности. СЗЗ -100м             |
| П-3                                     | Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности. СЗЗ-50м                |
| КС                                      | Коммунально-складская зона                                                          |
|                                         |                                                                                     |
|                                         | <b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:</b>                                    |
| СХ-1                                    | Зона сельскохозяйственных угодий                                                    |
| СХ-2                                    | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий                              |
| СХ-3                                    | Иные зоны сельскохозяйственного назначения                                          |
|                                         |                                                                                     |
|                                         | <b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>                                              |
| Р-О                                     | Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования                      |
| Р-ТО                                    | Зона размещения объектов туризма и отдыха                                           |
|                                         |                                                                                     |
|                                         | <b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>                                                |

|      |                                         |
|------|-----------------------------------------|
| СН-1 | Зона кладбищ                            |
| СН-2 | Зона размещения отходов потребления.    |
|      |                                         |
|      | ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН           |
| ИБ-1 | Зона озеленения специального назначения |
| ЗКР  | Зона комплексного развития              |
|      |                                         |



**Статья 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах**

Примечание: В квадратных скобках [.....] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификации видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**Ж–1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием**  
**птицы.**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных и экономических интересов населения, формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с личным подсобным хозяйством, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-1Б (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| Виды разрешенного использования земельных участков  | Описание вида разрешенного использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                              | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд и потребностей | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/5000</b> кв. м, при разделении земельного участка на два и более земельных участков;<br>- минимальная ширина земельного участка и минимальная ширина улицы (проезда) – <b>12 м</b> ;<br>-максимальное количество этажей капитального строительства – <b>3</b> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> | <p>возможностью использования</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота об</li> <li>от уровня земли до верха п</li> <li>конька кровли) - <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент</li> <li>участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подзе</li> </ul> <p>Минимальные отступы с</p> <p>участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек-</li> <li>- построек для содержания</li> </ul> <p>В сложившейся застройке,</p> <p>и менее метров, для строите</p> <p>отступ от границы соседнего у</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м</li> <li>- для трехэтажного – 2 м</li> </ul> <p>расположенного на соседнем</p> <p>менее 5 м.</p> <p>Минимальный отступ стр</p> <p>границ участка не менее чем -</p> <p>Максимальное количество</p> <p>сооружений (хозяйственных п</p> <p>Максимальная высота га</p> <p>(хозяйственных построек) от у</p> <p>- <b>6</b> метров, высота помещения</p> <p>Действие градостроите</p> <p>минимального отступа до</p> <p>границащих с улично-дорог</p> <p>земельного участка, если к</p> <p>который составляет - <b>5</b> м, и</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                              | <p>земельных участков, граничащих с участками, принадлежащими третьим лицам, – <b>3 м</b>, а также минимального отступа от границ земельных участков, отступ от которых установлен в соответствии с требованиями на случаи реконструкции объектов, осуществляемой с обязательным соблюдением требований действующих регламентов; устройство мансардного чердачного пространства; новостройки (здания) существующих объектов.</p> <p>Минимальный отступ от фактического расстояния от границ земельных участков, граничащих с улицей, проездом, граница земельного участка, естественными границами (проезды), прочих границ земельных участков подлежат уменьшению в процентах:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p> | <p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1000/5000</b> кв. м, при разделении земельного участка площадью не менее <b>3000</b> кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельного участка – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей (включая мансардный этаж) – <b>3</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для ИЖС – <b>60%</b>;</li> <li>- для иных объектов <b>50 %</b>;</li> </ul> </li> <li>- процент застройки подземных помещений – <b>10 %</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в формируемой новой застройке – <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ существующих объектов – <b>3 м</b>;</li> <li>- до вновь построенного объекта – <b>3 м</b>;</li> <li>- при реконструкции существующих объектов – <b>3 м</b>;</li> </ul> </li> </ul> |

|                                             |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |                                                                                                                                                                | <p>в сложившейся застройке, метров и менее, для строите отступ от границы соседнего у</p> <p><b>1,0 м</b> - для одноэтажного жи</p> <p><b>1,5 м</b> - для двухэтажного жи</p> <p><b>2,0 м</b> - для трехэтажного</p> <p>расстояние до расположенно</p> <p>жилого дома не менее <b>5 м</b>;</p> <p>Действие градостроите</p> <p>минимального отступа до</p> <p>границащих с улично-доро</p> <p>земельного участка, если к</p> <p>который составляет - <b>5 м</b>, и</p> <p>земельных участков, границаш</p> <p>- <b>3 м</b>, а также минимального о</p> <p>участков, отступ от которых со</p> <p>на случаи реконструкции</p> <p>обязательным соблюдением</p> <p>регламентов; устройство ман</p> <p>чердачного пространства; нов</p> <p>здания) существующих объек</p> <p>Минимальный отступ от та</p> <p>фактическому расстоянию о</p> <p>участков, границащих с ул</p> <p>граница земельного участка, е</p> <p>проезды), прочих границ з</p> <p>подлежат уменьшению в проц</p> |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | <p>- минимальная/максимальн</p> <p>- для объектов коммунальн</p> <p><b>– 10 /10000 кв. м.</b></p> <p>- для объектов инженерного</p> <p>вспомогательного инженерног</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                                                                                                                                                       | <p>максимальное количество этажей – <b>5 этажей</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота здания;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>50%</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ от границ соседних участков –</li> <li>- минимальный процент озеленения</li> </ul>                                                                                    |
| [3.6.2] - Парки культуры и отдыха        | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Регламенты не устанавливаются Градостроительного кодекса Российской Федерации</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдение условий общего пользования;</li> <li>- соотношение элементов территории в процентах от общей площади территории зеленых насаждений, аллей, дороги, площадки – <b>10%</b>;</li> <li>- площадь – <b>8% - 12%</b>;</li> <li>- сооружения – <b>5% - 7%</b>.</li> </ul> |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, | <p>Регламенты не устанавливаются Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | обеспечивающая познавательный туризм                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть       | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная устанавливается;</li> <li>- регламенты не распространяются</li> </ul> <p>Использование земельных участков в границах градостроительных регламентов, в которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными актами.</p> |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [13.1] – Ведение огородничества       | осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Минимальная/максимальная площадь участка – <b>50/5000</b> кв. м.</p> <p>Застройка участка не допускается</p> <p>Размещение объектов не предусмотрено</p> <p>Градостроительные регламенты не устанавливаются</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.<br>Предоставление только физическим лицам с запретом на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу. |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка     | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>до 15000 кв. м</b>;</li> <li>- для объектов торговли и общественного питания – <b>до 1500 кв. м</b>;</li> <li>- для объектов инженерного обслуживания – <b>до 1500 кв. м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельного участка – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей (включая мансардный этаж) – <b>4</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- коэффициент использования земельного участка – <b>0,8</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ соседних земельных участков – <b>3 м</b>;</li> <li>- бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажей – <b>3 м</b>;</li> </ul> |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>между длинными сторонами и из жилых комнат - не менее <b>10</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озв</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| [2.3] - Блокированная жилая застройка       | <p>размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная блокированного жилого дома</li> <li>- минимальная ширина з</li> <li>улицы (проезда) – <b>6 м</b> на один</li> <li>- максимальное количество строительства – <b>3 этажа</b> (включ</li> <li>- максимальная высота об</li> <li>от уровня земли до верха п</li> <li>конька кровли) - <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы</li> <li>земельных участков в блокир</li> <li>отступы от границ земельн</li> <li>блоками внутри блокировки- <b>0</b></li> <li>- минимальный отступ с</li> <li>участка в формируемой новой</li> <li>- минимальный отступ от п</li> <li>до вновь построенного одно-, д</li> <li>не менее - <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальный процент</li> <li>участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подзем</li> <li>- максимальное количество</li> <li>сооружений (хозяйственных по</li> <li>- максимальная высота г</li> <li>(хозяйственных построек) от</li> <li>кровли) - <b>6 метров</b>, высота пом</li> </ul> |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | <p>размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная</li> <li>– <b>10/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для объектов инжене</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | вспомогательного инженерного<br>- минимальная ширина з<br>улицы (проезда) – <b>4 м</b> ;<br>- минимальный отступ от<br>участка не менее чем <b>5 м</b> , от гр<br>менее <b>3 м</b> ;<br>- максимальное количество<br>- максимальная высота объе<br>уровня земли до верха перекры<br>кровли) - не более <b>18 м</b> ;<br>- максимальный процент<br>участка – <b>60%</b> , за исключение<br>- процент застройки подзем<br>- минимальный процент<br>земельного участка, за исключ |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания        | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами                                                                                                                   | - минимальная/максимальн<br>– <b>100/10 000</b> кв. м;<br>- минимальный отступ от ф<br>от границ соседних участков -<br>- максимальное количество<br>мансардный этаж);<br>- максимальный процент<br>участка – <b>60%</b> ;<br>- процент застройки подзем<br>- минимальный процент<br>земельного участка.<br>Данные объекты должн<br>количество парковочных мес<br>пристроенных, подземных)<br>земельных участков.<br>Объекты по оказанию у<br>допускается размещать в от       |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам                                                                                                                                                                                                                                                       | пристроенных объектах с изолированными частями входами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи                     | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| [3.3] – Бытовое обслуживание                       | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от фактических границ соседних участков – <b>10</b> м;</li> <li>- максимальное количество этажей (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной территории участка;</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка.</li> </ul> <p>Данные объекты должны быть размещены в количестве парковочных мест (включая пристроенных, подземных) в соответствии с количеством земельных участков.</p> <p>Объекты по оказанию услуг допускается размещать в отдаленных от населенных пунктов</p> |
| [4.1] - Деловое управление                         | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | пристроенных объектах с изолированными частями входами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [4.3] - Рынки                          | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от фактических границ соседних участков – <b>10</b> м;</li> <li>- максимальное количество этажей (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземных помещений – <b>100%</b>;</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка.</li> </ul> |
| [4.4] - Магазины                       | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                      | Данные объекты должны быть размещены в количестве парковочных мест (в том числе для пристроенных, подземных) в соответствии с требованиями к земельным участкам.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| [4.6] - Общественное питание           | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                  | Объекты по оказанию услуг общественного питания допускается размещать в отдаленных от населенных пунктов пристроенных объектах с изолированными частями входами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| [5.1.3] - Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- Без права возведения объектов капитального строительства.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с основным видом использования**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;</li> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>-индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.</li> </ul> <p>Благоустройство и озеленение.<br/> Навесы, террасы.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей (включая чердачные помещения, обеспечивающие нормативной инсоляции на территории земельного участка),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная высота этажа 2.4 м,</li> <li>-максимальная высота строения -8 м,</li> <li>-общая площадь помещений - до 50 кв. м.</li> <li>-общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения (гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, беседки, сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи, бассейны, бани и сауны, индивидуальные надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, навесы, террасы, благоустройство и озеленение) от границ земельного участка и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен и кровли соседних построек (сарая, гаража, бани), расположенных на территории земельного участка должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка для размещения объектов вспомогательного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от границ соседнего участка до стволов высоких деревьев - 4 м,</li> <li>от границ соседнего участка до стволов средних деревьев - 3 м,</li> <li>от границ соседнего участка до кустарника - 2 м.</li> </ul> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Застройки, в соответствии с учетом установленной нормативами градостроительного назначения.</p> |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>участка- для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию в новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более одной застройки сблокированных сараев не должна превышать 10% от общей застройки участка.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться в соответствии с требованиями и соблюдения нормативной продолжительности территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно нарушать интересов соседних домовладельцев, в части водоснабжения, кровли навесов, при устройстве навесов минимальное расстояние от земельного участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обнесены забором с кровли, с целью предотвращения подтопления территорий строений. Допускается не выполнять организационные мероприятия, когда смежные земельные участки находятся в собственности строениями, расположенными на соседних земельных участках.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, расположенных на улицах не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы в садовых, дачных, усадебным одно-, двухквартирным домам при изолированном от дома тремя подсобными помещениями; при этом должны иметь изолированный наружный вход, расположенный в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах земельного участка. Отмостка зданий должна быть выполнена из бетона, рекомендуется принимать не менее 10% в сторону улицы.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (минимальная/максимальная площадь земельного участка, максимальный процент застройки) принимаются в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.</p> |
| Отдельно стоящие, встроенные или | Минимальная/максимальная площадь земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.</p> | <p>соответствии с основным видом разрешенного использования территории</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 2</p> <p>Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка – 0,5 м.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка – 0,5 м.</p> <p>На территории малоэтажной застройки допускается строительство гаражей для грузового транспорта для не более 2 человек, находящегося в личной собственности, максимальной разрешенной массой не более 3,5 т.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>                             | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – в соответствии с основным видом разрешенного использования территории</p> <p>Максимальный процент застройки наземными строениями – в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее 0,5 м.</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка – 0,5 м.</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии границ смежного земельного участка – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодезь, скважина) – не менее 12 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений – не менее 8 м.</li> <li>- от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;</li> <li>- от септиков и фильтрующих колодцев до границ смежного земельного участка и красной линии – не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</li> </ul> |
| <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>                                   | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – в соответствии с основным видом разрешенного использования территории</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                   | <p>На открытых автостоянках около объектов общественно-деловой застройки на расстоянии от жилых зданий - не далее 100 м, следует выделить (не менее одного места) для специального автостоянки (ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (максимальная площадь участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с разрешенного использования земельного участка. Регламенты не устанавливаются. Автостоянки для посетителей следует предусматривать в границах территории в количестве, установленном местными органами власти при проектировании. В исключительных случаях для парковки автомобилей за пределами территории согласования соответствующих органов и органов местного самоуправления.</p>                                                    |
| Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка, процент застройки в границах земельного участка, параметры основных или условно разрешенных видов использования участков.</p> <p>Максимальное количество этажей – не более 3-х.</p> <p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть оборудованы для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей допускается на придомовой территории многоквартирных домов.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе в подвальных этажах одно-, двухквартирных и многоквартирных домов) допускается их проектирование без соблюдения требований к парковке автомобилей.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами (одно-, двухквартирными и многоквартирными) гаражи следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки</p> |

|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                    | запрещается строительство гаражей для грузовых перевозок, предназначенных для перевозки людей, находящегося в личной собственности, максимальная разрешенная массой не более 3,5 т.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | <p>Минимальная/максимальная площадь в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 5 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для занятий физкультурой, в зависимости от вида занятий (наибольшие значения принимаются для хоккея, волейбола, баскетбола, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - не менее 10 м;</li> <li>- для выгула собак - не менее 40 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м.</li> </ul> <p>Расстояния от площадок для сушки белья - не менее 10 м.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей - не менее 10 м.</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья до входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,1 кв. м/чел.</li> <li>- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м/чел.</li> <li>- для занятий физкультурой и спортом - 2 кв. м/чел.</li> <li>- для хозяйственных целей и выгула собак - 0,1 кв. м/чел.</li> <li>- для стоянки автомобилей - 0,8 кв. м/чел.</li> </ul> |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов.                                                        | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до участков детских, лечебных учреждений, мест массового отдыха - не менее 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 10.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Высота ограждения площадок - не более</p> <p>Остальные предельные параметры застройки участка, максимальный процент застройки, отнесенный к общей площади участка, соответствуют с основным видом разрешенного использования.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь застройки участка, максимальный процент застройки участка, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Остальные предельные параметры застройки участка, максимальный процент застройки участка, максимальный процент застройки участка, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Регламенты не устанавливаются.</p> |

Примечание:

При установлении предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства руководствоваться следующими показателями:

- максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м;
- максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам застройки;
- максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) на территории сложившейся застройки объектов индивидуального жилищного строительства;
- максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли более 15° - 13 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по краям территории, определенной органами местного самоуправления.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов, с учетом противопожарных, зооветеринарных требований.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по краям территории органами местного самоуправления.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 10 м. Расстояния между двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарным нормативом.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяет вид разрешенного использования территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональных требований, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых зданий (балконов, лоджий, веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Высота вспомогательных строений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приусадебных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных участках (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления, а также защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений и защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах подтопления необходимо предусматривать инженерные системы водоотведения и подтопления зданий.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения и подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток с соседних земельных участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия собственников соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле с остальными зданиями одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой ограждений 2,0 м. (в соответствии с требованиями к ограждению их территории).

Ограждения земельных участков должны быть проветриваемыми: со стороны улиц на высоту не менее 2,0 м. между смежными земельными участками в части использования их (его) для выращивания с/х продукции.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах размещения септиков, мусорных площадок и других).

Содержание крупного рогатого скота нормируется приказом Министерства сельского хозяйства РФ от 2016 года № 551 «Об утверждении Ветеринарных правил содержания крупного рогатого скота в целях его реализации».

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с площадью не менее 0,05 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения с/х продукции, других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных и кухонь должны быть не менее указанных в таблице:

| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более |               |            |               |       |        |
|--------------------|---------------------------|---------------|------------|---------------|-------|--------|
|                    | свины                     | коровы, бычки | овцы, козы | кролики-матки | птица | лошадь |
| 10 м               | 5                         | 5             | 10         | 10            | 30    | 5      |

|      |    |    |    |    |    |    |
|------|----|----|----|----|----|----|
| 20 м | 8  | 8  | 15 | 20 | 45 | 8  |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 |

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны соде

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньше

| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
|---------------------------------|---------------|
| до 2                            | 15            |
| Свыше 2 до 8                    | 25            |
| Свыше 8 до 30                   | 50            |

Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

Постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход в дом.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, берегов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение объектов благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута. Постановление Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с законодательством, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общедоступных и прочих учебных заведений.

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможное количество на инвалидных колясках, к организациям обслуживания.

### **Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

*Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж–МЗ выделена для формирования жилых домов, состоящих из индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными дворами, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором объектов.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка     | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, подвальных, надземных и наземных помещениях; | минимальная/максимальная площадь земельного участка – от 100 кв. м до 1500 кв. м;<br>- многоквартирные малоэтажные жилые дома – до 4 этажей – <b>до 15000 кв. м</b> ;<br>- для объектов торговли и общественного питания – до 100 кв. м;<br>- для объектов инженерного и вспомогательного инженерного назначения – до 100 кв. м;<br>- минимальная ширина земельного участка – <b>12 м</b> ;<br>- минимальная ширина улицы (проезда) – <b>12 м</b> ; |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <p>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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество – <b>3 этажа</b> (включая мансардные);</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>60%</b>;</li> <li>- коэффициент использования территории;</li> <li>- минимальный отступ от фронтонов от границ соседних участков - не менее 3 м;</li> <li>- бытовые разрывы между жилыми зданиями высотой 2 - 3 этажа между длинными сторонами и между из жилых комнат - не менее 10 м;</li> <li>- минимальный процент озеленения участка – не менее 10%;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| [2.3] - Блокированная жилая застройка | <p>размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная высота блокированного жилого дома не более 20 м;</li> <li>- минимальная ширина заезда на участок от улицы (проезда) – <b>6 м</b> на один блок;</li> <li>- максимальное количество этажей строительства – <b>3 этажа</b> (включая мансардные);</li> <li>- максимальная высота от уровня земли до верха парапета (или конька кровли) - <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков в блокированной застройке отступы от границ земельных участков блоками внутри блокировки - <b>0 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка в формируемой новой застройке;</li> <li>- минимальный отступ от границ существующих до вновь построенного одно-, двух- и трехэтажного здания - не менее <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>60%</b>;</li> </ul> |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- процент застройки подземных сооружений (хозяйственных построек) от общей площади кровли) - <b>6</b> метров, высота помещений</li> <li>- минимальная/максимальная площадь - <b>24/100</b> кв.м.;</li> <li>- минимальная ширина заезда на улицы (проезда) – <b>4м</b>;</li> <li>- максимальное количество автомобилей на парковке</li> <li>- максимальная высота гаража от конька кровли - <b>4</b> метра, высота помещений</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>80%</b>;</li> <li>- процент застройки подземных сооружений</li> <li>- минимальный отступ от границ участка не менее чем <b>5 м</b>, от границ соседнего участка – не менее <b>3 м</b>;</li> </ul> <p>В условиях тесной, или сложной планировки, при соблюдении технических требований к размещению гаража по красной линии, допускается устройство распашных ворот.</p> |
| [2.7.1] - Хранение автотранспорта           | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь - <b>24/100</b> кв.м.;</li> <li>- минимальная ширина заезда на улицы (проезда) – <b>4м</b>;</li> <li>- максимальное количество автомобилей на парковке</li> <li>- максимальная высота гаража от конька кровли - <b>4</b> метра, высота помещений</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>80%</b>;</li> <li>- процент застройки подземных сооружений</li> <li>- минимальный отступ от границ участка не менее чем <b>5 м</b>, от границ соседнего участка – не менее <b>3 м</b>;</li> </ul> <p>В условиях тесной, или сложной планировки, при соблюдении технических требований к размещению гаража по красной линии, допускается устройство распашных ворот.</p>                                                                                                                                         |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь - <b>10 /10000</b> кв. м.</li> <li>- для объектов коммунального назначения – <b>10 /10000</b> кв. м.</li> <li>- для объектов инженерного назначения – <b>5</b> этажей;</li> <li>- максимальная высота здания</li> <li>- максимальный процент застройки участка</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | участка – <b>50%</b> ;<br>- минимальный отступ от ф<br>от границ соседних участков -<br>- минимальный процент оз                                                                                                                                                                                                 |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:<br>объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавли<br>Градостроительного кодекса Р                                                                                                                                                                                                                                                          |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть          | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами                                                                                                                 | - минимальная/максимальн<br>устанавливается;<br>- регламенты не распростра<br>Использование земельных<br>градостроительных регламент<br>которых градостроительные<br>определяется уполномочен<br>исполнительной власти,<br>исполнительной власти субь<br>уполномоченными органами<br>соответствии с федеральными |



|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                               |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                               |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                         |                                                                                                                                               |
| [13.1] – Ведение огородничества       | осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. Предоставление только физическим лицам с запретом на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу. | Минимальная/максимальная - <b>10/5000</b> кв. м.<br>Застройка участка не размещения объектов не предусмотрено<br>Градостроительные регламенты |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b> |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| земельных участков                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | строительства, реконструкция, строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания        | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от фактических границ от границ соседних участков -</li> <li>- максимальное количество этажей (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>60%</b>;</li> </ul>                                                                                   |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | <ul style="list-style-type: none"> <li>- процент застройки подземных помещений</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка.</li> </ul> <p>Данные объекты должны быть размещены в количестве парковочных мест (надземных, пристроенных, подземных) на земельных участках.</p> <p>Объекты по оказанию услуг допускается размещать в отдаленных пристроенных объектах с изолированными частями входами.</p> |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи                 | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| [3.3] – Бытовое обслуживание                   | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>50/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для объектов инженерно-технического вспомогательного инженерного</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная ширина з</li> <li>улицы (проезда) – <b>10 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ стро</li> <li>границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество</li> <li>мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент</li> <li>участка – <b>60%</b>.</li> <li>- процент застройки подзем</li> <li>- минимальный процент</li> <li>земельного участка.</li> <li>Объекты по оказанию усл</li> <li>допускается размещать в от</li> <li>пристроенных объектах с изо</li> <li>их частей входами.</li> </ul>                                                                |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальн</li> <li>– <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от ф</li> <li>от границ соседних участков -</li> <li>- максимальное количество</li> <li>мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент</li> <li>участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подзем</li> <li>- минимальный процент</li> <li>земельного участка.</li> <li>Данные объекты должн</li> <li>количество парковочных мес</li> <li>пристроенных, подземных)</li> <li>земельных участков.</li> <li>Объекты по оказанию усл</li> <li>допускается размещать в от</li> </ul> |
| [4.1] - Деловое управление                         | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент</li> <li>участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подзем</li> <li>- минимальный процент</li> <li>земельного участка.</li> <li>Данные объекты должн</li> <li>количество парковочных мес</li> <li>пристроенных, подземных)</li> <li>земельных участков.</li> <li>Объекты по оказанию усл</li> <li>допускается размещать в от</li> </ul>                                                                                                                                                                                                               |

|                                        |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        |                                                                                                                                                | пристроенных объектах с изолированными частями входами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [4.4] - Магазины                       | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от фактических границ соседних участков – <b>0,5</b> м;</li> <li>- максимальное количество этажей (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной территории;</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка.</li> </ul> <p>Данные объекты должны быть размещены в количестве парковочных мест (надземных, пристроенных, подземных) на земельных участках.</p> <p>Объекты по оказанию услуг общественного питания допускается размещать в отведенных пристроенных объектах с изолированными частями входами.</p> |
| [4.6] - Общественное питание           | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от фактических границ соседних участков – <b>0,5</b> м;</li> <li>- максимальное количество этажей (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной территории;</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка.</li> </ul> <p>Данные объекты должны быть размещены в количестве парковочных мест (надземных, пристроенных, подземных) на земельных участках.</p> <p>Объекты по оказанию услуг общественного питания допускается размещать в отведенных пристроенных объектах с изолированными частями входами.</p> |
| [5.1.3] - Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/10000</b> кв. м;</li> <li>- без права возведения объектов капитального строительства.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования и осуществляются совместно с основным видом разрешенного использования

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;</li> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>-индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.</li> </ul> <p>Благоустройство и озеленение.</p> <p>Навесы, террасы.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Максимальное количество надземных строений (в условиях обеспечения нормативной инсоляции приквартирных участков),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная высота этажа 2.4 м,</li> <li>-максимальная высота строения -8 м,</li> <li>-общая площадь помещений - до 50 кв. м.</li> <li>-общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Расстояние от объектов вспомогательных строений (гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки) от улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен пристройки (сарая, гаража, бани), расположенных на территории участка должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки птичника - 4 м.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от границ соседнего участка до стволов деревьев - 1 м.</li> <li>от границ соседнего участка до стволов кустарников - 0,5 м.</li> <li>от границ соседнего участка до кустарников - 0,5 м.</li> </ul> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Застройки, в соответствии с учетом установленного для земельного участка- для объектов общественно-культурного назначения.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований СНиП.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 10% от общей застройки сблокированных сараев не должна превышать 10% от общей застройки участка.</p> |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом требований и соблюдения нормативной документации для придомовых территорий и жилых помещений, не ущемлять законных интересов соседних домовладельцев. Навесы атмосферных осадков с кровли навесов, при этом отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее 4 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть оборудованы водоотведением с кровли, с целью предотвращения затопления земельных участков и строений. Допускается не оборудовать водоотведением с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на смежных земельных участках, расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, на улицах не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы в усадебном одно-, двухквартирном доме при этом должны иметь не менее чем три подсобных помещения; для содержания птицы должны иметь изолированный наружный выход не менее 1 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 10% в сторону улицы. Рекомендуется принимать не менее 10% в сторону улицы.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (максимальная площадь земельного участка, максимальный процент застройки) при этом должны соответствовать виду разрешенного использования земельного участка.</p> |
| Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка должна соответствовать основному виду разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – до 3-х.</p> <p>Максимальная высота – до 7 м., высота этажей – до 3 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка должен быть не менее 4 м.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         | <p>Отступ от границ смежного земельного участка</p> <p>На территории малоэтажной застройки</p> <p>строительство гаражей для грузового транспорта людей, находящегося в личной собственности, максимальной разрешенной массой не более 3,5 т.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования</p> <p>Максимальный процент застройки наземной территории в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее 3 м;</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее 3 м;</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии границ смежного земельного участка не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодезь, скважина) не менее 12 м;</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ земельных участков от строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений не менее 8 м;</li> <li>- от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;</li> <li>- от септиков и фильтрующих колодцев до границ земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</li> </ul> |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.       | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов общественно-деловой застройки на расстоянии от объектов не более 100 м, при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделенное (или выделяемое) не менее одного места) для специального автотранспорта (для инвалидов) ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                          | <p>участка, максимальный процент застройки (максимальное количество этажей) принимать разрешенного использования земельного участка. Регламенты не устанавливаются. Автостоянки посетителей следует предусматривать в границах участка в количестве, установленном местными органами проектирования. В исключительных случаях для парковки автомобилей за пределами участка согласования соответствующих органов и органов местного самоуправления.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные)</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, параметры основного или условно разрешенного использования земельных участков.</p> <p>Максимальное количество этажей – не более 3,5.</p> <p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть оборудованы для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на территории многоквартирных домов на придомовой территории многоквартирных домов.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе в подвальных этажах одно-, двухквартирных домов) допускается их проектирование без соблюдения требований к парковке автомобилей.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами (одно-, двухквартирными и многоквартирными) следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки запрещается строительство гаражей для грузовой перевозки людей, находящегося в личной собственности, максимальной разрешенной массой не более 3,5 т.</p> |
| <p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>                | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, параметры основного или условно разрешенного использования земельных участков.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от границ земельного участка до границ соседнего земельного участка.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           | <p>зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 20 м;</li> <li>- для занятий физкультурой, в зависимости от вида (наибольшие значения принимаются для хоккея, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);</li> <li>- для выгула собак - не менее 40 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м.</li> </ul> <p>Расстояния от площадок для сушки белья - не менее 10 м</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных нужд - не менее 10 м</p> <p>Расстояние от входа в жилое здание - не более 100 м</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего м - 0,1 кв. м/чел.,</li> <li>- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м/чел.,</li> <li>- для занятий физкультурой и спортом - 2 кв. м/чел.,</li> <li>- для хозяйственных целей и выгула собак - 0,1 кв. м/чел.,</li> <li>- для стоянки автомобилей - 0,8 кв. м/чел.,</li> </ul> |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов.                                               | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами от участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха - не менее 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 10</p> <p>Высота ограждения площадок - не более 1,2 м</p> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки, отнесенный к общей площади земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного назначения | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | <p>Расстояния от сараев для скота и птицы, не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация - 5 м</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 1 м</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки участка, максимальный процент застройки участка, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями земельного законодательства и регламенты не устанавливаются.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Примечание:

При установлении предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства руководствоваться следующими показателями:

- максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м;
- максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка, в котором расположен существующий объект, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам застройки;
- максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов, гаражей, хозяйственных построек) объекта индивидуального жилищного строительства;
- максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли более 15° - 13 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по крайним границам территории, определенной органами местного самоуправления.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, а их высота не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних прилегающих территорий.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных участках (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения и отопления, предотвращающими подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный стоки, если смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия собственников соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле для всех земельных участков одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (в соответствии с требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных мест интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоте не менее 2,0 м и высотой не более 2,0 м.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, требования регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований настоящего Градостроительного регламента.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общедоступных и прочих учебных заведений.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность передвижения в числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания.



## ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

### ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая

*Многофункциональная общественно-деловая зона ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| Виды разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг        | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>10 /10000 кв. м.</b></li> <li>- для объектов инженерного и вспомогательного инженерного назначения – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий и сооружений – <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>50%</b>;</li> <li>- минимальный отступ от фактических границ соседних участков – <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения территории – <b>10%</b>;</li> </ul> |
| [3.1.2] - Административные                         | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100 /15 000 кв. м</b>;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам                            | Объекты по оказанию у<br>допускается размещать в от<br>пристроенных объектах с изол<br>их частей входами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи                     | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| [3.3] – Бытовое обслуживание                       | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная</li> <li>- <b>100 /15 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальная высота объе</li> </ul> уровня земли до верха перекры<br>кровли) - не более <b>20 м</b> ;<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от</li> </ul> участка не менее чем – <b>5 м</b> , от м<br>менее – <b>5 м</b> .<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент</li> <li>участка – <b>50-70%</b>, за исключен</li> <li>- процент застройки подзем</li> </ul> Минимальный процент<br>земельного участка, за исключ |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев                                                                             | Объекты по оказанию у<br>допускается размещать в от<br>пристроенных объектах с изол<br>их частей входами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [3.8.1] - Государственное управление               | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [4.1] - Деловое управление                                                             | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| [4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка – <b>100 /15 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество объектов;</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха перекрытия кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ участка не менее чем –<b>5 м</b>, от проездов – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>50-70%</b>, за исключением объектов подземных сооружений;</li> <li>- процент застройки подземных сооружений – <b>50-70%</b>, за исключением объектов подземных сооружений;</li> </ul> |
| [4.3] - Рынки                                                                          | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- процент застройки подземных сооружений – <b>50-70%</b>, за исключением объектов подземных сооружений;</li> <li>- процент застройки подземных сооружений – <b>50-70%</b>, за исключением объектов подземных сооружений;</li> </ul> <p>Минимальный процент застройки земельного участка, за исключением объектов подземных сооружений.</p> <p>Объекты по оказанию услуг допускаются размещать в отдаленных пристроенных объектах с изолированными частями входами.</p>                                                                                                            |



|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | автомобилей сотрудников и посетителей рынка                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [4.4] - Магазины                            | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [4.5] - Банковская и страховая деятельность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100 /15 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                           |
| [4.6] - Общественное питание                | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная высота объектов (от уровня земли до верха перекрытия кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка не менее чем <b>–5 м</b>, от границ объектов не менее <b>– 5 м</b>.</li> </ul>                                                                                                                                                                               |
| [4.7] - Гостиничное обслуживание            | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>50-70%</b>, за исключением объектов, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>- процент застройки подземных помещений – не менее <b>50%</b>;</li> </ul>                                                                                                                                                                |
| [4.8.1] – Развлекательные мероприятия       | размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент застройки земельного участка, за исключением объектов, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории – <b>50%</b>;</li> <li>- минимальная высота объектов (от уровня земли до верха перекрытия кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка не менее чем <b>–5 м</b>, от границ объектов не менее <b>– 5 м</b>.</li> </ul> |
| [4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенные для осуществления                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100 /15 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:<br>объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются.<br>Градостроительного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть          | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за                                                                                                                                                    | - минимальная/максимальная ширина устанавливается;<br>- регламенты не распространяются.<br>Использование земельных участков в границах градостроительных регламентов, в которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, исполнительными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                          | исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств                                                                                                                                                                        |  |
| [12.0.2] –<br>Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                        | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка     | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных | <b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства фактической (существующей) застройки:</b><br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – до 1500 кв. м;<br>- для объектов торговли и общественного питания – до 1500 кв. м;<br>- для объектов инженерного назначения – до 1500 кв. м; |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома                                                                                                                                           | вспомогательного инженерного минимальная ширина земельного участка – <b>12 м</b> ; максимальное количество этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки участка – <b>60%</b> ; минимальный отступ от фронтонов от границ соседних участков – бытовые разрывы между длинами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа между длинными сторонами и из жилых комнат - не менее <b>10 м</b> ; коэффициент использования земельного участка – минимальный процент озеленения территории – <b>10%</b> |
| [2.7.1] - Хранение автотранспорта                  | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9                                 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>24/100 кв. м</b> ;<br>- максимальное количество этажей – <b>2</b> ;<br>- максимальный процент застройки участка – <b>80%</b> ;<br>- минимальный отступ от фронтонов от границ соседних участков – <b>3 м</b>                                                                                                                                                                                                                                   |
| [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>50/10 000 кв. м</b> ;<br>- минимальный отступ от границ участка - <b>5 м</b> ;<br>- максимальное количество этажей – <b>3</b> ;<br>- максимальная высота объектов над уровнем земли до верха перекрытия кровли) - не более <b>-9 м</b> ;                                                                                                                                                                                                       |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземных помещений – <b>100%</b>;</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка.</li> </ul> <p>Объекты по оказанию услуг допускается размещать в отстроенных объектах с изолированными частями входами.</p> <p>Данные объекты должны обеспечивать количество парковочных мест (отстроенных, подземных) на земельных участках.</p>                                            |
| [4.9] - Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>150/7 500 кв. м.</b>;</li> <li>- минимальный отступ строений от границ участка – <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальное количество машино-мест – <b>300</b>;</li> <li>- максимальная высота уровня земли – <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>80%</b>.</li> <li>- процент застройки подземных помещений – <b>100%</b>;</li> <li>- вместимость до 300 машино-мест до 150 машиномест.</li> </ul> |
| [6.8] - Связь            | объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>10/200 кв. м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>80%</b>;</li> <li>- минимальный отступ от фактических границ соседних участков – <b>10 м</b>;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | спутниковой связи и телерадиовещания.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| [8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>10 /10 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>3 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – <b>10</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха перегона конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения земельного участка.</li> </ul> |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними

| <b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>            | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков в соответствии с основным видом разрешенного использования:</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов общественно-деловой застройки на расстоянии от объектов при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделенное (не менее одного места) для специального автостоянки (ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки</p> |

|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                    | участка, максимальный процент застройки (максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Регламенты не устанавливаются. Автостоянки для посетителей следует предусматривать в границах участка в количестве, установленном местными органами проектного проектирования. В исключительных случаях для парковки автомобилей за пределами территории согласования соответствующих органов и органов местного самоуправления.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых помещений до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 3 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 5 м;</li> <li>- для занятий физкультурой, в зависимости от вида занятий (наибольшие значения принимаются для хоккея, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - не менее 10 м;</li> <li>- для выгула собак - не менее 40 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li> </ul> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не менее 10 м.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0.1 кв.м/чел.</li> <li>- для отдыха взрослого населения - 0.1 кв.м/чел.</li> <li>- для занятий физкультурой и спортом - 2.0 кв.м/чел.</li> <li>- для хозяйственных целей и выгула собак - 0.8 кв.м/чел.</li> <li>- для стоянки автомобилей - 0.8 кв.м/чел.</li> </ul> |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов.                                                        | Минимальная/максимальная площадь земельных участков (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до объектов детских, лечебных учреждений, мест отдыха и рекреации не менее 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота ограждения площадок - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки участка, максимальный процент застройки, отнесенный к общему земельному участку, принимаются в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до помещений для содержания людей не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация - 5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 1 м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки участка, максимальный процент застройки, отнесенный к общему земельному участку, максимальное количество этажей) принимаются в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Регламенты не устанавливаются.</p> |



Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы.

В общественно-деловых территориальных зонах исключается возможность размещения новых объектов, исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) площади.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с градостроительными нормами, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденных Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.01.2001 «Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного назначения.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной деятельности в этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с требованиями градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

При проектировании и строительстве в зонах подтопления необходимо предусматривать инженерные мероприятия по подтопления зданий.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерные мероприятия по подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», утвержден постановлением Гостростоя СССР от 19 сентября 1985 года № 154.

## ЗОНЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

### **ТОД-1. Зона объектов здравоохранения.**

*Зона ТОД-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, использующих территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг               | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>10/10 000 кв. м;</b></li> <li>- для объектов инженерно-технического назначения вспомогательного инженерного назначения</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка не менее чем <b>5 м</b>, от границ объектов капитального строительства – не менее <b>3 м;</b></li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>3</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха перекрытия кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>50%</b>, за исключением случаев, когда это предусмотрено проектом планировки территории;</li> <li>- процент застройки подземной территории – не более <b>10%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения земельного участка, за исключением линейных объектов – не менее <b>10%</b>;</li> </ul> |
| [3.2.1] - Дома                                            | размещение зданий, предназначенных для проживания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>10/10 000 кв. м;</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| социального обслуживания                           | размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами                                                                                                                     | – <b>1000/30 000</b> кв. м;<br>- максимальное количество<br>- минимальный отступ от ф от границ соседних участков -<br>- максимальный процент участка – <b>50%</b> ;<br>- процент застройки подзем<br>- минимальный процент земельного участка.<br>объекты по оказанию у допускается размещать в от пристроенных объектах с изол их частей входами;<br>данные объекты должны количество парковочных мес пристроенных, подземных) земельных участков. |
| [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| [3.4.2] - Стационарное медицинское обслуживание    | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);<br>размещение станций скорой помощи;<br>размещение площадок санитарной авиации |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность           | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Регламенты не устанавли<br>Градостроительного кодекса Р                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <p>Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:</p> <p>объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть       | <p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> | <p>- минимальная/максимальная устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются</p> <p>Использование земельных участков в границах градостроительных регламентов, в которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, исполнительными органами муниципальных образований в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации</p> |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | <p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                      | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.6.2] - Парки культуры и отдыха                         | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Регламенты не устанавливаются.</p> <p>Градостроительного кодекса Российской Федерации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдение условий общего пользования;</li> <li>- соотношение элементов территории зеленых насаждений к общей площади территории зеленых насаждений – <b>100%</b>;</li> <li>- площадь аллей, дороги, площадки – <b>8% - 12%</b>;</li> <li>- площадь сооружений – <b>5% - 7%</b>.</li> </ul> |
| [3.8.1] - Государственное управление                      | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100 / 10 000 кв. м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – <b>5</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха перекрытия кровли) – не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка не менее чем – <b>5 м</b>, от</li> </ul>                                                      |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>менее – <b>3 м.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент участка – <b>50%</b>, за исключением</li> <li>- процент застройки подзем</li> </ul> <p>Минимальный процент земельного участка, за исключением</p> <p>Объекты по оказанию у</p> <p>допускается размещать в от</p> <p>пристроенных объектах с изо</p> <p>их частей входами.</p>                                                                                                                                                                                                                                         |
| [3.10.2] - Приюты для животных | <p>объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>объекты капитального строительства, предназначенные для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для организации гостиниц для животных;</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная</li> </ul> <p>– <b>300/10 000</b> кв. м;</p> <p>максимальная высота здания</p> <p>максимальный процент з</p> <p>участка - <b>60%</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от с</li> </ul> <p>от границ соседних участков -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- процент застройки подзем</li> <li>- минимальный процент</li> </ul> <p>земельного участка, за исключением</p> <p>объекты по оказанию у</p> <p>допускается размещать в от</p> <p>пристроенных объектах с изо</p> <p>их частей входами.</p> |
| [4.1] - Деловое управление     | <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</p>                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная</li> </ul> <p>- <b>100 /10 000</b> кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальная высота объе</li> </ul> <p>уровня земли до верха перекры</p> <p>кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от</li> </ul> <p>участка не менее чем – <b>5 м</b>, от</p>                                                                                                                                                                             |

|                                        |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)                                    | менее – <b>3 м.</b><br>- максимальный процент участка – <b>50%</b> , за исключением<br>- процент застройки подзем<br>Минимальный процент земельного участка, за исключ<br>Объекты по оказанию у<br>допускается размещать в от<br>пристроенных объектах с изо<br>их частей входами. |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная<br>– <b>100/10 000</b> кв. м;<br>Без права возведения объектов                                                                                                                                                                                          |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования и осуществляемые совместно с основным видом разрешенного использования

| <b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- административные здания и помещения учреждений здравоохранения;</li> <li>- столовые, пищеблоки;</li> <li>- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;</li> <li>- специализированные магазины медицинской техники;</li> </ul> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии застройки по красной линии допускается в условиях застройки при соответствующем обосновании и согласовании органами местного самоуправления.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей</p> <p>Максимальная высота – до 6 м.</p> |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                            | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- склады хранения медицинского оборудования;</p>        | <p>Площадь территорий, предназначенных как вспомогательных видов использования - не участка. Нормы расчета стоянок автомобилей д использования объекта предусматривать в соот "Градостроительство. Планировка и застройка</p> <p>Остальные предельные параметры застр земельного участка, максимальный процент зас с основным видом разрешенного использования</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>- стоянки для автомобилей надземные открытого типа;</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь зе соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Размеры земельных участков автостояно для легковых автомобилей - 25 кв. м;<br/>для автобусов - 40 кв. м;<br/>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объект расстоянии не далее 50 м от входа, следует выд менее одного места) для специального автотран ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а ок специализирующихся на лечении спинальных б двигательных функций, - не менее 20 проценто</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей предусматривать в границах отведенного земел установленном местными нормативами градост исключительных случаях допускается размеща автомобилей за пределами границ участка при соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застр земельного участка, максимальный процент зас максимальное количество этажей) принимать в разрешенного использования земельного участ</p> |



| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;</li> <li>- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;</li> </ul>                                                                                                                             | <p>Минимальная/максимальная площадь зе<br/>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-от границ соседнего участка до стволов</li> <li>-от границ соседнего участка до стволов</li> <li>-от границ соседнего участка до кустарн</li> </ul> <p>Максимальная высота объектов и соору</p> <p>Минимальный отступ от границ земельн</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при</p> <p>канализации, до источника водоснабжения (кол</p>                           |
| <p>объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов спутниковой, радиорелейной, сотовой связи;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>-специализированные технические средства оповещения и информации</li> </ul> | <p>Минимальная/максимальная площадь зе<br/>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и соор</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дох</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застр</p> <p>земельного участка, максимальный процент за</p> <p>максимальное количество этажей) принимать в</p> <p>разрешенного использования земельного участ</p> <p>регламенты не устанавливаются</p> |

Примечание:

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных, не должна превышать 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного использования предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Планировка и застройка территории размещения объектов должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления и строений. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений, специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту территории от подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления». (утвержден Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154). Проектирование и строительство зданий должно осуществляться в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между объектами, сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими требованиями и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельных участках в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении земельного участка (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с требованиями законодательства, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденных Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные в технических регламентах, границы зоны допустимого размещения объектов.

#### Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения объектов здравоохранения должны обеспечивать защиту территории от несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим воздействиям. Ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений **2м**. Допускается устройство фактически сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных контейнеров).

## **ТОД-2. Зона объектов образования.**

*Зона ТОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и к территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

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

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг               | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка – <b>10/10 000 кв. м;</b></li> <li>- для объектов инженерно-технического и вспомогательного инженерного назначения</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка не менее чем <b>5 м</b>, от границ объектов капитального строительства – не менее <b>3 м;</b></li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>3</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха перекрытия кровли) – не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>50%</b>, за исключением случаев, когда это предусмотрено проектом планировки территории;</li> <li>- процент застройки подземной территории – не более <b>10%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения территории участка, за исключением линейных объектов – не менее <b>10%</b>;</li> </ul> |
| [3.9.3] - Проведение научных испытаний                    | размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальная/максимальная площадь участка – <b>100/50 000 кв. м;</b></li> <li>минимальные отступы от границ земельного участка – не менее <b>5 м</b>;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира                                                                                                                                                                                                                      | соблюдения требований техни...<br>максимальная высота здани...<br>земли;<br>максимальный процент з...<br>участка – <b>50%</b> ;<br>минимальный отступ стро...<br>границ участка <b>5 м</b> , от границ...<br>процент застройки подземн...<br>минимальный процент...<br>земельного участка, за исключ...<br>объекты по оказанию у...<br>допускается размещать в от...<br>пристроенных объектах с изо...<br>их частей входами.                                                                          |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | - минимальная/максимальн...<br>– <b>100/50 000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы...<br>участков до строений – <b>10 м.</b> , с...<br>участка – <b>10 м</b> , с учетом со...<br>регламентов, размещение здан...<br>условиях реконструкции...<br>соответствующем обоснов...<br>уполномоченными органами м...<br>- максимальная высота зда...<br><b>м</b> ;<br>- максимальный процент...<br>участка – <b>50%</b> .<br>- процент застройки подзем...<br>- минимальный процент...<br>земельного участка. |
| [3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование     | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                             |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом                                                                                                                                      |                                                                                                                             |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются;<br>Градостроительного кодекса РФ                                                             |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть          | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - минимальная/максимальная ширина устанавливается;<br>- регламенты не распространяются;<br>Использование земельных участков |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | <p>переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> | <p>градостроительных регламентов, в которых градостроительные функции определяются уполномоченными органами исполнительной власти, исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с федеральными законами</p> |
| <p>[12.0.2] – Благоустройство территории</p> | <p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства  
(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| Виды разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка                                                                                                                                                 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>50/10 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальная высота зданий и сооружений – <b>10</b> м;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – <b>5</b> м; от границ соседних земельных участков – <b>5</b> м;</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной территории – <b>10%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения земельного участка.</li> </ul> <p>объекты по оказанию услуг культуры допускается размещать в отведенных для размещения объектов с изолированными частями входами;</p> <p>данные объекты должны иметь парковочные места (отдельно от территории объектов) только на территории объектов;</p> |
| [3.6.2] - Парки культуры и отдыха                  | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                         | <p>Регламенты не устанавливаются.</p> <p>Градостроительного кодекса Российской Федерации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдение условий общего пользования;</li> <li>- соотношение элементов территории в процентах от общей площади территории:</li> </ul> <p>территории зеленых насаждений – <b>10%</b>;</p> <p>аллеи, дороги, площадки – <b>10%</b>;</p> <p>площадки – <b>8% - 12%</b>;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                              |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                                                                                                                            | сооруже                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| [4.6] – Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная</li> <li>- <b>100 /10 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальная высота объ</li> </ul> <p>уровня земли до верха перекрытия кровли) - не более <b>20 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от участка не менее чем <b>–5 м</b>, от п менее – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальный процент участка – <b>50%</b>, за исключением</li> <li>- процент застройки подзем</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения участка, за исключением линейных объектов</p> <p>Объекты по оказанию услуг допускается размещать в отстроенных объектах с изолированными частями входами.</p> |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними

| <b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                                                                                                                                                                                           | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- общежития;</li> <li>- детские, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, летние веранды, навесы, беседки;</li> <li>- объекты физкультуры и спорта (спортзалы,</li> </ul> | <p>Максимальные и минимальные размеры в соответствии с основным видом разрешенного использования</p> <p>количество надземных этажей – не более 2 - эта</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии застройки</p> <p>от красной линии проездов не менее чем на -3 м</p> |



| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>спорткомплексы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты и иные);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);</li> <li>- медицинские кабинеты, пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- отделения, участковые пункты полиции;</li> <li>- здания административного назначения;</li> <li>- ремонтные мастерские;</li> </ul> | <p>участков -3 м. Высота – не более – 12 м. Озелен</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешён</p> <p>капитального строительства не могут по своим (строительному объёму, общей площади) превн</p> <p>аналогичных показателей основных (условных) объектов капитального строительства, при кото</p> <p>вспомогательные виды разрешённого использо</p> <p>Остальные предельные параметры застр</p> <p>участка, максимальный процент застройки, отс</p> <p>количество этажей) принимать в соответствии с</p> <p>использования земельного участка. Для линейн</p> <p>устанавливаются</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- зеленые насаждения;</li> <li>- элементы благоустройства;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Минимальная/максимальная площадь зе</p> <p>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-от границ соседнего участка до стволов</li> <li>-от границ соседнего участка до стволов</li> <li>-от границ соседнего участка до кустарн</li> </ul> <p>Максимальная высота объектов и сооруже</p> <p>Минимальный отступ от границ земельн</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсут</p> <p>канализации, до источника водоснабжения (кол</p>                                                                        |
| <p>-стоянки, парковки, склады, открытые автостоянки;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Минимальная/максимальная площадь зе</p> <p>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на од</p> <p>легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов</p> <p>м.</p> <p>На открытых автостоянках около объект</p> <p>общественно-деловой застройки на расстоянии</p> <p>выделять до 10 процентов мест (но не менее од</p>                                                                                                                                                                                                                |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                            | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>автотранспорта инвалидов с учетом ширины зон</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей предусматривать в границах отведенного земельного участка, установленного местными нормативами градостроительного законодательства. В исключительных случаях допускается размещение автомобилей за пределами границ участка при согласовании с соответствующими органами и организациями.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки, отс (количество этажей) принимать в соответствии с основным видом использования земельного участка.</p>                                                     |
| <p>- площадки для сбора мусора;</p>                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от площадок сбора мусора от жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 2. Расстояние между контейнерами - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>                                                                            |
| <p>-объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов спутниковой, радиорелейной, сотовой связи;</p> <p>- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</p> <p>-специализированные технические средства оповещения и информации;</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м;</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 10 м;</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки, отс (количество этажей) принимать в соответствии с основным видом использования земельного участка. Для линейных объектов - в соответствии с требованиями нормативов градостроительного законодательства.</p> |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕН |
|---------------------------------|-------------------------------|
|                                 | устанавливаются.              |

Примечание:

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных, не должна превышать 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного использования предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления и строений. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений, специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления». (утвержден Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154). Проектирование и строительство зданий и сооружений в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также обеспечения пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между объектами, сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими требованиями и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельных участках в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с требованиями законодательства, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденные Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения по въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключить об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям. Характер со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала допустимой высотой ограждений **2м**. Допускается устройство функционально оправданных участков интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

### **ТОД-3. Зона религиозных объектов**

*Зона ТОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг               | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка – <b>10/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для объектов инженерно-технического и вспомогательного инженерного назначения</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка не менее чем <b>5 м</b>, от границ объектов не менее <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество объектов</li> </ul> |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха перекрытия кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>50%</b>, за исключением подземных сооружений;</li> <li>- процент застройки подземных сооружений – <b>50%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения участка, за исключением линейных объектов;</li> </ul>                                                                                                                                                                               |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов    | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка – <b>300/30 000</b> кв. м., для проектирования;</li> <li>- минимальный отступ строений от границ участка - <b>5 м</b>; от границ соседних участков - <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество объектов на участке - <b>10</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли) - <b>30 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>50%</b>;</li> <li>- процент застройки подземных сооружений – <b>50%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения участка.</li> </ul> |
| [3.7.2] - Религиозное управление и образование | размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество объектов на участке - <b>10</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли) - <b>30 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>50%</b>;</li> <li>- процент застройки подземных сооружений – <b>50%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения участка.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность       | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Регламенты не устанавливаются.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | культуры), в том числе:<br>объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть       | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная устанавливается;</li> <li>- регламенты не распространяются</li> </ul> <p>Использование земельных участков в границах градостроительных регламентов, в которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, исполнительными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации</p> |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                      | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.3] – Бытовое обслуживание                              | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>50/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальный отступ строений от границ участка – <b>5 м</b>; от границ соседних земельных участков – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество объектов капитального строительства;</li> <li>- максимальная высота зданий и сооружений;</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- процент застройки подземной территории;</li> <li>- минимальный процент озеленения земельного участка.</li> </ul> <p>данные объекты должны быть размещены в соответствии с количеством парковочных мест (надземных, подземных, пристроенных, подземных) на земельных участках.</p> <p>объекты по оказанию услуг общественного питания допускается размещать в отдаленных от пристроенных объектах с изолированными входами.</p> |

|                              |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                                                                                                                            | их частей входами;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [4.6] – Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная</li> <li>- <b>100 /10 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальная высота объе</li> </ul> <p>уровня земли до верха перекрытия кровли) - не более <b>20 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от участка не менее чем –<b>5 м</b>, от п менее – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальный процент участка – <b>50%</b>, за исключением</li> <li>- процент застройки подзем</li> </ul> <p>Минимальный процент земельного участка, за исключ</p> <p>Объекты по оказанию у</p> <p>допускается размещать в от</p> <p>пристроенных объектах с изо</p> <p>их частей входами.</p> |



**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                            | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения;</li> <li>-элементы благоустройства.</li> </ul> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков</p> <p>Максимальная высота строений -7 м. Этажность</p> <p>Высота внутри помещений –не менее 2,2 м</p> <p>разрешённого использования объектов капитального строительства своим суммарным характеристикам (строительные объекты не должны превышать суммарное значение аналогичных параметров для всех видов разрешённого использования объектов капитального строительства, которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования. Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей;</li> </ul>                                | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок для легковых автомобилей - 25 кв. м; для велосипедов - 10 кв. м; для мотоциклов - 15 кв. м</p> <p>автостоянках около объектов социальной инфраструктуры - не менее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не менее 10 м</p> <p>процентов мест (но не менее одного места на одного человека)</p> <p>инвалидов с учетом ширины зоны для парковки инвалидов</p> <p>парковки автомобилей посетителей следуют отведенного земельного участка в соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей</p>                                                                                        |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                      | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>участка при получении согласования соответств</p> <p>Остальные предельные параметры застр</p> <p>участка, максимальный процент застройки, от</p> <p>количество этажей) принимать в соответствии</p> <p>использования земельного участка.</p>                                                                                                                                                                                                                |
| <p>- общественные туалеты;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Минимальная/максимальная площадь з</p> <p>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, п</p> <p>канализации, до источника водоснабжения (к</p> <p>предельные параметры застройки (отступы</p> <p>максимальный процент застройки) принимать</p> <p>разрешенного использования земельного участ</p>                                                                                                                   |
| <p>- площадки для сбора мусора;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Расстояние от площадок с контейнера</p> <p>участков детских, лечебных учреждений, мест</p> <p>и не более <b>100 м</b>. Общее количество контейне</p> <p>2м .Остальные предельные параметры застро</p> <p>участка, максимальный процент застройки, от</p> <p>соответствии с основным видом разрешенного</p>                                                                                                                                                  |
| <p>-объекты инженерного обеспечения (водо-,<br/>газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением<br/>объектов спутниковой, радиорелейной, сотовой связи;<br/>- оборудование пожарной охраны (гидранты,<br/>резервуары);<br/>-специализированные технические средства<br/>оповещения и информации;</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь з</p> <p>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и соо</p> <p>- водопровод и напорная канализация -5</p> <p>- самотечная канализация (бытовая и до</p> <p>Остальные предельные параметры застр</p> <p>участка, максимальный процент застройки, от</p> <p>количество этажей) принимать в соответствии</p> <p>использования земельного участка. Для л</p> <p>устанавливаются.</p> |

Примечание:

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных, не должна превышать 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного использования предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления территорий и строений. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений, специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерные мероприятия по подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления» (введен в действие Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154). Проектирование и строительство зданий, сооружений, строений в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также обеспечения пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между объектами, сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими требованиями и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельных участках в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении земельного участка (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с требованиями законодательства, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденных Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные в техническом регламенте, границы зоны допустимого размещения объектов.

#### Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения транспорта, въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключить

об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям. Характер со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала допустимой высотой ограждений **2м**. Допускается устройство функционально оправданных участков интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

#### **ТОД-4. Зона объектов физкультуры и спорта**

Зона ТОД-4 предназначена для размещения объектов спорта, сохранения экологически чистой и существующего природного ландшафта в рекреационных целях.

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

| Виды разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Предельные (минимальные) земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг        | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>10/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для объектов инженерно-технического назначения и вспомогательного инженерного назначения;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка не менее чем <b>5 м</b>, от границ соседних земельных участков не менее <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>3</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха перекрытия кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>50%</b>, за исключением объектов, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства;</li> </ul> |

|                                                    |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | необходимых для сбора и плавки снега)                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- процент застройки подземных помещений</li> <li>- минимальный процент озеленения территории земельного участка, за исключением линейных объектов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| [5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50 000</b> кв. м; а также оптимизация территории проектирования, СП 30-102-99</li> <li>- проектирование, СП 30-102-99</li> <li>- территории малоэтажного жилищного строительства реально сложившейся застройки</li> <li>- решения объекта.</li> <li>- для объектов инженерной инфраструктуры вспомогательного инженерного назначения</li> <li>- минимальный отступ строений от границ участка - <b>5 м</b>; от границ территории</li> <li>- максимальная высота объектов от уровня земли до верха перегона кровли) - не более <b>25 м</b></li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка.</li> <li>- объекты по оказанию услуг</li> <li>- данные объекты должны быть</li> <li>- количество парковочных мест</li> <li>- пристроенных, подземных)</li> <li>- земельных участков.</li> </ul> |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом             | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- Без права возведения объектов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| [5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий       | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10000</b> кв.м,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                          |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| спортом                                  | воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ стро</li> <li>границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент за</li> <li>процент застройки подземн</li> <li>- минимальный процент оз</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [5.1.5] - Водный спорт                   | размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальн</li> <li><b>-100/10000</b> кв.м, а также</li> <li>проектирование, СП 30-10</li> <li>территорий малоэтажного жи</li> <li>реально сложившейся застройки</li> <li>решения объекта.</li> <li>- для объектов инженер</li> <li>вспомогательного инженерного</li> <li>- минимальный отступ стро</li> <li>границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальная высота здан</li> <li>- максимальный процент за</li> <li>процент застройки подземн</li> <li>- минимальный процент</li> <li>земельного участка, за исключ</li> <li>объекты по оказанию у</li> <li>допускается размещать в от</li> <li>пристроенных объектах с изол</li> <li>их частей входами;</li> <li>данные объекты должны им</li> <li>количество парковочных мест</li> <li>пристроенных, подземных) тол</li> </ul> |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,               | <p>Регламенты не устанавлива</p> <p>Градостроительного кодекса Р</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | <p>достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>[12.0.1] – Улично-дорожная сеть</p>       | <p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> | <p>- минимальная/максимальная устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются</p> <p>Использование земельных участков в границах градостроительных регламентов, в которых градостроительные функции определяются уполномоченными исполнительными органами государственной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, исполнительными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации</p> |
| <p>[12.0.2] – Благоустройство территории</p> | <p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|  |                                                                                                                                    |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                         | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [4.6] – Общественное питание                              | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100 /10 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество объектов капитального строительства – <b>1</b> объект;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства (от уровня земли до верха перекрывающей кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка не менее чем – <b>5 м</b>, от границ объектов капитального строительства – не менее <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>50%</b>, за исключением объектов капитального строительства, расположенных в границах объектов капитального строительства;</li> <li>- процент застройки подземных помещений – <b>100%</b>;</li> <li>Минимальный процент застройки земельного участка, за исключением объектов капитального строительства, расположенных в границах объектов капитального строительства;</li> <li>Объекты по оказанию услуг общественного питания допускается размещать в отапливаемых пристроенных объектах с изолированными частями входами.</li> </ul> |



**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- общежития;</li> <li>- детские, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, летние веранды, навесы, беседки;</li> <li>- объекты физкультуры и спорта (спортзалы, спорткомплексы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты и иные);</li> <li>- объекты общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);</li> <li>- отделения, участковые пункты полиции;</li> <li>- здания административного назначения;</li> </ul> | <p>Максимальные и минимальные размеры объектов капитального строительства в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка, количество надземных этажей – не более 2 - этажей.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии застройки от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Высота – не более – 12 м. Озеленение территории.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых разрешено строительство вспомогательных видов разрешенного использования.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от границ земельного участка, количество этажей) принимать в соответствии с требованиями законодательства при использовании земельного участка. Для земельных участков устанавливаются:</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- зеленые насаждения;</li> <li>- элементы благоустройства;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-от границ соседнего участка до стволов деревьев и кустарников;</li> <li>-от границ соседнего участка до стволов деревьев и кустарников;</li> <li>-от границ соседнего участка до кустарников и деревьев;</li> </ul> <p>Максимальная высота объектов и сооружений.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                          | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>-стоянки, парковки, склады, открытые автостоянки;</p> | <p>Минимальное расстояние от туалета, п<br/>канализации, до источника водоснабжения (кол</p> <p>Минимальная/максимальная площадь<br/>соответствии с основным видом разрешенного<br/>Размеры земельных участков автостоянок и<br/>легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов<br/>м.</p> <p>На открытых автостоянках около объ<br/>общественно-деловой застройки на расстояни<br/>выделять до 10 процентов мест (но не мен<br/>автотранспорта инвалидов с учетом ширины зо</p> <p>Автостоянки для парковки авт<br/>предусматривать в границах отведенного<br/>установленным местными нормативами град<br/>исключительных случаях допускается разм<br/>автомобилей за пределами границ участ<br/>соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застр<br/>участка, максимальный процент застройки, от<br/>количество этажей) принимать в соответствии<br/>использования земельного участка.</p> |
| <p>- площадки для сбора мусора;</p>                      | <p>Минимальная/максимальная площадь з<br/>(принимать в соответствии с основным в<br/>земельного участка). Расстояние от площадо<br/>домов, границ участков детских, лечебных учр<br/>не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более<br/>- не более 2 м. Остальные предельные парам<br/>земельного участка, максимальный процент з<br/>принимать в соответствии с основным в</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | земельного участка.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>-объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов спутниковой, радиорелейной, сотовой связи;</li> <li>- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>-специализированные технические средства оповещения и информации;</li> </ul> | <p>Минимальная/максимальная площадь з<br/>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и соо</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и до</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застр</p> <p>участка, максимальный процент застройки, от</p> <p>количество этажей) принимать в соответствии</p> <p>использования земельного участка. Для л</p> <p>устанавливаются.</p> |

Примечание:

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных, не должна превышать 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного использования предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Планировка и застройка территории должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления и строений. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений, специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту территории от подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления» (в редакции Постановления Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154). Проектирование и строительство зданий, сооружений, строений, в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также с требованиями пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между объектами, сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими требованиями и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельных участках в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с требованиями, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденные Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные в проекте, регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

#### Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних лиц, въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключить возможность повреждения элементов конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям. Характер и вид ограждения со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала. Высота допустимой высотой ограждений **2м**. Допускается устройство функционально оправданных участков интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

## ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

*Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов железнодорожного, автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры иного назначения согласно градостроительным регламентам.*

### **ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры.**

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

| Виды разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг        | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>10/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для объектов инженерной инфраструктуры вспомогательного инженерного назначения</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка не менее чем <b>5 м</b>, от границ объектов капитального строительства – не менее <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>3</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха перекрытия кровли) – не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>50%</b>, за исключением объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры</li> <li>- процент застройки подземной территории – не менее <b>50%</b>;</li> <li>- минимальный процент застройки территории – не менее <b>50%</b>;</li> </ul> |



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | культуры), в том числе:<br>объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [11.3] - Гидротехнические сооружения | гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)                                                                                                                                                      | По проекту;<br>- минимальная площадь зем<br>- максимальная высота з<br>уровня земли - <b>20 м</b> ;<br>- максимальный процент<br>участка – <b>70%</b> ;<br>- минимальный отступ от<br>от границ соседних участков -<br>- процент застройки подзем                                                                |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть      | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за                                             | - минимальная/максимальн<br>устанавливается;<br>- регламенты не распростра<br>Использование земельных<br>градостроительных регламент<br>которых градостроительные<br>определяется уполномочен<br>исполнительной власти,<br>исполнительной власти субь<br>уполномоченными органами<br>соответствии с федеральными |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                          | исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств                                                                                                                                                                        |  |
| [12.0.2] –<br>Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b> |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -                                                         | -                                                                  |                                                                                                                                                 |



**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | <p>Минимальная/максимальная площадь в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов общественного назначения, объектов общественно-деловой застройки, промышленности, объектов складского назначения, расположенных на расстоянии более 50 м от входа, следует выделять до 10 мест (в том числе 1 место) для специального автотранспорта инвалидов. Ширина места для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для инвалидов следует предусматривать в границах отведенной территории в определенном количестве, установленном местными органами власти при проектировании. В исключительных случаях, для парковки автомобилей за пределами территории, следует согласования соответствующих органов и органов местного самоуправления.</p> <p>Остальные предельные параметры (максимальная площадь земельного участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимаются в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки. Регламенты не устанавливаются.</p> |
| Площадки для мусоросборников.                     | <p>Минимальная/максимальная площадь в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                            | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Максимальная площадь земельных у<br/>площадь мусоросборников;<br/>расстояние от площадок для мусоро<br/>вспомогательных помещений не менее - 30 м.<br/>Остальные предельные параметры<br/>земельного участка, максимальный процент з<br/>максимальное количество этажей) принимат<br/>разрешенного использования земельного учас</p>                                                                                        |
| <p>Объекты инженерно-технического обеспечения<br/>и линейные объекты вспомогательного инженерного<br/>назначения (газопроводы, линии электроснабжения,<br/>водопроводы, линии связи), индивидуальные<br/>резервуары для хранения воды, скважины для забора<br/>воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь<br/>соответствии с основным видом разреше<br/>участка.<br/>Расстояние от фундаментов зданий и со<br/>- водопровод и напорная канализация -<br/>- самотечная канализация (бытовая и до<br/>Остальные предельные параметры<br/>земельного участка, максимальный процент з<br/>максимальное количество этажей) принимат<br/>разрешенного использования земельного уч<br/>устанавливаются.</p> |

Примечание:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);

2) от общественных зданий – 5 м/3 м;

4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.

5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по кра  
градостроительной ситуации и линией застройки;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустим  
сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по краям градостроительной ситуации и линией застройки;

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах подтопления необходимо предусматривать инженерное подтопления зданий.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 40 настоящего

## **ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| Виды разрешенного | Описание вида разрешенного | Предельные (минимальные) |
|-------------------|----------------------------|--------------------------|
|-------------------|----------------------------|--------------------------|

| использования земельных участков          | использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                     | земельных участков и пред строительства, реконструкции объектов кап                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [2.7.1] - Хранение автотранспорта         | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>24/100 кв.м.</b></li> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальный процент участка – <b>80%</b>;</li> <li>- процент застройки подзем</li> <li>- минимальный отступ от участка не менее чем – <b>1 м</b>, от не менее - <b>1 м</b>;</li> </ul> <p>В условиях тесной, или сл при соблюдении технических размещение гаража по красн устройство распашных ворот.</p> |
| [4.9] - Служебные гаражи                  | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>150/7 500 кв.м.</b>;</li> <li>- минимальная ширина з улицы (проезда) – <b>10 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ стро границ участка – <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальная высота з уровня земли - <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальный процент участка – <b>60%</b>.</li> <li>- процент застройки подзем</li> </ul>                                                    |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>100/50 000 кв.м.</b></li> <li>- минимальный отступ от от границ соседних участков -</li> <li>- максимальное количество</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота з</li> <li>уровня земли - <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент участка – <b>80%</b>.</li> <li>-процент застройки подземн</li> <li>Расстояние от АЗС до</li> <li>общеобразовательных школ</li> <li>учреждений, лечебных учреж</li> <li>учетом выполнения требовани</li> <li>Расстояние от АЗС для</li> <li>автотранспорта жидким и газо</li> <li>участков дошкольных и школ</li> <li>лечебных учреждений до жил</li> <li>зданий и сооружений -<b>100 м</b>;</li> <li>Указанное расстояние</li> <li>топливораздаточных колонок</li> <li>хранения жидкого топлива.</li> <li>Минимальный процент озел</li> <li>земельного участка.</li> </ul> |
| [4.9.1.2.] - Обеспечение дорожного отдыха | размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальна</li> <li>–<b>100/50 000</b> кв.м.</li> <li>- минимальный отступ от</li> <li>от границ соседних участков -</li> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальная высота з</li> <li>уровня земли - <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент земельного участка.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки           | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальна</li> <li>–<b>100/50 000</b> кв.м.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | торговли                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от от границ соседних участков -</li> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальная высота з</li> </ul> <p>уровня земли - <b>20 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент участка – <b>80%</b>.</li> </ul> <p>-процент застройки подземн</p> <p>Расстояние от автомойки до</p> <p>общеобразовательных школ и</p> <p>учреждений, лечебных учрежд</p> <p>учетом выполнения требовани</p> <p>Минимальный процент с</p> <p>земельного участка.</p>                                                                                                                                                    |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальна</li> </ul> <p>–<b>100/50 000</b> кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от</li> </ul> <p>от границ соседних участков -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальная высота з</li> </ul> <p>уровня земли - <b>20 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент участка – <b>80%</b>.</li> </ul> <p>-процент застройки подземн</p> <p>Расстояние от СТО до</p> <p>общеобразовательных школ</p> <p>учреждений, лечебных учреж</p> <p>учетом выполнения требовани</p> <p>Минимальный процент с</p> <p>земельного участка.</p> |
| [6.8] - Связь                  | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальн</li> </ul> <p>– <b>10/200 кв.м</b>;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент за участка – <b>80%</b>.</li> <li>- минимальный отступ от ф от границ соседних участков -</li> <li>- процент застройки подзем</li> </ul> <p>Не распространяются на ли</p>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [6.9.] - Склад                           | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальна –<b>100/50 000</b> кв.м.</li> <li>- минимальный отступ от от границ соседних участков -</li> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальная высота з уровня земли - <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент участка – <b>80%</b>.</li> </ul> <p>Уменьшение отступа либо д линии допускается в условиях застройки при соответствующе уполномоченными органами м</p> <p>Минимальный процент озе земельного участка.</p> |
| [7.2.1] – Размещение автомобильных дорог | размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальна –<b>100/50 000</b> кв.м.</li> <li>- минимальный отступ от от границ соседних участков -</li> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальная высота з уровня земли - <b>20 м</b>;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения                                                                                                                                                                                                                                | - максимальный процент участка – <b>80%</b> .<br>Минимальный процент с земельного участка.<br>Уменьшение отступа либо р линии допускается в условиях застройки при соответствующ уполномоченными органами м                                                                                                                                                                                                |
| [7.2.2] – Обслуживание перевозок пассажиров     | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [7.2.3] – Стоянки транспорта общего пользования | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | - минимальная/максимальна – <b>100/50 000</b> кв.м.<br>- минимальный отступ от границ соседних участков -<br>- максимальное количество<br>- максимальная высота з уровня земли - <b>20 м</b> ;<br>- максимальный процент участка – <b>80%</b> .<br>Минимальный процент с земельного участка.<br>Уменьшение отступа либо р линии допускается в услов застройки при соответствующ уполномоченными органами м |
| [7.3.] - Водный транспорт                       | размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [9.3] - Историко-                               | сохранение и изучение объектов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Регламенты не устанавли                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| культурная деятельность         | культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                                                         | Градостроительного кодекса Р                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная устанавливается;</li> <li>- регламенты не распространяются</li> </ul> <p>Использование земельных участков в границах градостроительных регламентов, в которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, исполнительными органами муниципальных образований в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации</p> |
| [12.0.2] – Благоустройство      | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| территории | устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [6.9.] - Склад                                            | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/50 000</b> кв.м.</li> <li>- минимальный отступ от границ соседних участков -</li> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальная высота здания</li> <li>- максимальная высота уровня земли - <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>80%</b>.</li> </ul> <p>Уменьшение отступа либо отступ от красной линии допускается в условиях застройки при соответствующем согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>Минимальный процент застройки земельного участка.</p> |
| [6.9.1] - Складские                                       | временное хранение, распределение и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | - минимальная/максимальная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|          |                                                                                       |                                                                                          |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| площадки | перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | – 100/50 000 кв. м;<br>Застройка участка не допускается<br>размещения объектов не предус |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования земельных участков, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок для легковых автомобилей - 25 кв. м;<br/>для автобусов - 40 кв. м;<br/>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов общественного назначения, общественно-деловой застройки, промышленного назначения, расположенных на расстоянии более 50 м от входа, следует выделять до 10 парковочных мест (для специального автотранспорта инвалидов) для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей предусматривать в границах отведенного земельного участка в соответствии с установленным местными нормативами градостроительного назначения. В исключительных случаях допускается размещение автомобилей за пределами границ земельных участков, принадлежащих соответствующим органам и организациям.</p> <p>Остальные предельные параметры (максимальная площадь земельного участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки, утвержденных органами местного самоуправления, регламентирующими разрешенного использования земельного участка. Регламенты не устанавливаются.</p> |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                 | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадки для мусоросборников.                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Минимальная/максимальная площадь з<br/>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Максимальная площадь земельных уч<br/>площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусорос<br/>вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры<br/>земельного участка, максимальный процент за<br/>максимальное количество этажей) принимать<br/>разрешенного использования земельного участ</p> |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | <p>Минимальная/максимальная площадь з<br/>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и соор<br/>- водопровод и напорная канализация -5<br/>- самотечная канализация (бытовая и дох</p> <p>Остальные предельные параметры<br/>земельного участка, максимальный процент за<br/>максимальное количество этажей) принимать<br/>разрешенного использования земельного уча<br/>устанавливаются.</p>       |

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с требованиями, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденной Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

### **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

*Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными объектами, предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным*

## **П-1. Зона предприятий, производств и объектов I-III класса опасности**

*Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов I-III класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с высокими уровнями шума и загрязнений. Разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения требований.*

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

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг               | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>10/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для объектов инженерно-технического и вспомогательного инженерного назначения;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка не менее чем <b>5 м</b>, от границ объектов капитального строительства – не менее <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>3</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха перекрытия кровли) – не более <b>18 м</b>;</li> </ul> |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>50%</b>, за исключением</li> <li>- процент застройки подземных сооружений</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка, за исключением</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     |
| [4.9] - Служебные гаражи. | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка – <b>5000/250 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>75%</b>;</li> <li>- максимальная высота здания над землей – <b>20</b> м;</li> <li>- минимальный отступ от границ от границ соседних участков – <b>5</b> м;</li> <li>- процент застройки подземных сооружений</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка, за исключением</li> </ul> |
| [6.1] - Недропользование  | <p>осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений,</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка – <b>5000/250 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>75%</b>;</li> <li>- максимальная высота здания над землей – <b>20</b> м;</li> <li>- минимальный отступ от границ от границ соседних участков – <b>5</b> м;</li> <li>- процент застройки подземных сооружений</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка, за исключением</li> </ul> |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| [6.2] - Тяжелая промышленность.                  | 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>5000/250 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальный процент участка – <b>75%</b>;</li> <li>- максимальная высота здания земли - <b>20</b> м;</li> <li>- минимальный отступ от ф от границ соседних участков - <b>5</b></li> <li>- процент застройки подземн</li> <li>- минимальный процент земельного участка, за исключе</li> </ul> |
| [6.2.1] - Автомобилестроительная промышленность. | 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                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| [6.3] - Легкая промышленность                    | объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| [6.3.1] - Фармацевтическая промышленность. | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| [6.4] - Пищевая промышленность             | объекты 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                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>5000/250 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальный процент участка – <b>75%</b>;</li> <li>- максимальная высота здания земли - <b>20</b> м;</li> <li>- минимальный отступ от фронтальной границы от границ соседних участков - <b>5</b> м;</li> <li>- процент застройки подземной территории участка – <b>10%</b>;</li> <li>- минимальный процент земельного участка, за исключением</li> </ul> |
| [6.5] - Нефтехимическая промышленность     | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| [6.6] - Строительная промышленность        | объекты капитального строительства, предназначенные 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [6.8] - Связь              | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>10/200 кв.м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>80%.</b></li> <li>- минимальный отступ от фронтальной от границ соседних участков - <b>1 м;</b></li> <li>- процент застройки подземных сооружений</li> </ul> Не распространяются на линейные объекты                                                                                                            |
| [6.9] - Склад              | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>1000/250 000 кв. м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>75%;</b></li> <li>- максимальная высота здания над землей - <b>20 м;</b></li> <li>- минимальный отступ от фронтальной от границ соседних участков - <b>5 м;</b></li> <li>- процент застройки подземных сооружений</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка, за исключением</li> </ul> |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>1000/250 000 кв. м;</b></li> <li>- Застройка участка не допускается</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | открытом воздухе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | размещения объектов не предус                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются<br>Градостроительного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                      |
| [11.3] - Гидротехнические сооружения     | гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)                                                                                                                                                                                                                                                          | По проекту;<br>- минимальная площадь земельного участка - <b>20</b> м;<br>- максимальная высота здания на земельном участке – <b>70%</b> ;<br>- минимальный отступ от фронтовых границ соседних участков - <b>1</b> м;<br>- процент застройки подземной территории земельного участка, за исключением |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть          | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | - минимальная/максимальная высота устанавливается;<br>- регламенты не распространяются<br>Использование земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами                                                                                                                           |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | которых градостроительные определяется уполномоченной исполнительной власти, исполнительной власти субъекта Российской Федерации и уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и нормативными актами субъектов Российской Федерации |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [4.1] - Деловое управление                                | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения | - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100 /25 000</b> кв. м;                                                                                                    |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | 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) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество <b>этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ от участка не менее чем <b>–5 м</b>, от менее – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальный процент участка – <b>50-70%</b>, за исключением</li> <li>- процент застройки подзем</li> </ul> <p>Минимальный процент земельного участка, за исключением</p> <p>Объекты по оказанию услуг допускается размещать в отстроенных объектах с изо их частей входами.</p> |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная – <b>500/25 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от фронтальной границы земельного</li> <li>-максимальное количество</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха конька кровли) - не более <b>15 м</b></li> <li>- максимальный процент за участка – <b>60%</b>.</li> </ul> <p>Расстояние от СТО, автом зданий, общеобразовательных образовательных учреждений, стационаром - <b>50 м</b>. с учетом 42.13330.2011. Свод правил. I</p>                                           |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки           | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей            | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |  |                                                                                                                                                                                               |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | застройка городских и сельских населенных пунктов (редакция СНиП 2.07.01-89* (с изменениями от 28.12.2010 N 820) и СанПиН 2.1.2.2660-10)<br>Минимальный процент застройки земельного участка. |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними**

| <b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>            | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования. Размеры земельных участков автостоянок не менее: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 3 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов общественного назначения (общественно-деловой застройки, промышленных объектов) далее 50 м от входа, следует выделять до 10 парковочных мест (для специального автотранспорта инвалидов) для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей должны предусматривать в границах отведенного земельного участка в установленном местными нормативами градостроительного регулирования. В исключительных случаях допускается размещение автомобилей за пределами границ участка, принадлежащего соответствующим органам и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры разрешенного использования земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования.</p> |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | разрешенного использования земельного у<br>регламенты не устанавливаются.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Площадки для мусоросборников.                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Минимальная/максимальная площадь з<br/>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Максимальная площадь земельных уч<br/>площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусорос<br/>вспомогательных помещений не менее - 30 м.<br/>застройки (отступы от границ земельного<br/>застройки, отступ от красной линии, максимал<br/>в соответствии с основным видом разреш<br/>участка.</p>                                                                            |
| Объекты инженерно-технического обеспечения<br>и линейные объекты вспомогательного инженерного<br>назначения (газопроводы, линии электроснабжения,<br>водопроводы, линии связи), индивидуальные<br>резервуары для хранения воды, скважины для забора<br>воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | <p>Минимальная/максимальная площадь з<br/>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и соос</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дож</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры<br/>земельного участка, максимальный процент з<br/>максимальное количество этажей) принимать<br/>разрешенного использования земельного уча<br/>устанавливаются.</p> |

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с требованиями законодательства, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденной Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

## **П-2. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности**

*Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (П-2) выделена для обеспечения предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

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

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг               | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка – <b>10/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для объектов инженерно-технического и вспомогательного инженерного назначения</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка не менее чем <b>5 м</b>, от границ объектов капитального строительства – не менее <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей</li> <li>- максимальная высота объектов</li> <li>- уровень земли до верха перекрытия</li> </ul> |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | кровли) - не более <b>18 м</b> ;<br>- максимальный процент участка – <b>50%</b> , за исключением<br>- процент застройки подзем<br>- минимальный процент земельного участка, за исключ                                                                                                                                                                                                                                   |
| [6.0] - Производственная деятельность. | размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | - минимальная/максимальна<br>– <b>1000/250 000</b> кв.м.;<br>- минимальный отступ от с<br>от границ соседних участков -<br>- максимальный процент участка – <b>70%</b> .<br>- процент застройки подземн<br>- максимальная высота объе<br>уровня земли до верха перекр<br>кровли) - не более <b>15 м</b> ;<br>- высота технологически<br>соответствии с проектной доку<br>- минимальный процент оз<br>земельного участка |
| [6.1] - Недропользование               | осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| [6.3] - Легкая промышленность          | объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | - минимальная/максимальна<br>– <b>1000/250 000</b> кв.м.;<br>- минимальный отступ от с                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | промышленности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | от границ соседних участков -<br>- максимальный процент участка – <b>70%</b> .<br>- процент застройки подземн<br>- максимальная высота объе<br>уровня земли до верха перекр<br>кровли) - не более <b>15 м</b> ;<br>- высота технологически<br>соответствии с проектной доку<br>- минимальный процент озв<br>земельного участка |
| [6.3.1] -<br>Фармацевтическая<br>промышленность. | размещение объектов капитального<br>строительства, предназначенных для<br>фармацевтического производства, в том<br>числе объектов, в отношении которых<br>предусматривается установление<br>охранных или санитарно-защитных зон                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [6.4] - Пищевая<br>промышленность                | объекты пищевой промышленности, по<br>переработке сельскохозяйственной<br>продукции способом, приводящим к их<br>переработке в иную продукцию<br>(консервирование, копчение,<br>хлебопечение), в том числе для<br>производства напитков, алкогольных<br>напитков и табачных изделий                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [6.5] - Нефтехимическая<br>промышленность        | размещение объектов капитального<br>строительства, предназначенных для<br>переработки углеводородного сырья,<br>изготовления удобрений, полимеров,<br>химической продукции бытового<br>назначения и подобной продукции, а<br>также другие подобные промышленные<br>предприятия                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [6.6] - Строительная<br>промышленность           | объекты капитального строительства,<br>предназначенные для производства:<br>строительных материалов (кирпичей,<br>пиломатериалов, цемента, крепежных<br>материалов), бытового и строительного<br>газового и сантехнического оборудования,<br>лифтов и подъемников, столярной<br>продукции, сборных домов или их частей<br>и тому подобной продукции |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [6.9] - Склад                            | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>1000/250 000</b> кв.м.;</li> <li>- минимальный отступ от границ соседних участков – <b>70%</b>.</li> <li>- процент застройки подземной территории – <b>100%</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха перекрытия кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- высота технологических помещений в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения земельного участка</li> </ul> |
| [6.9.1] Складские площадки               | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>Застройка участка не предусматривается, размещение объектов не предусмотрено</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Регламенты не устанавливаются</li> <li>Градостроительного кодекса Российской Федерации</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| [11.3] - Гидротехнические сооружения  | гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)                                                                                                                                                                                                                                                                                      | По проекту;<br>- минимальная площадь земельного участка;<br>- максимальная высота здания от уровня земли - <b>20 м</b> ;<br>- максимальный процент застройки участка – <b>80%</b> ;<br>- минимальный отступ от границ от границ соседних участков - <b>3 м</b> ;<br>- процент застройки подземной территории участка;<br>- минимальный процент застройки земельного участка, за исключением                                                          |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть       | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная высота устанавливается;<br>- регламенты не распространяются на Исползование земельных участков градостроительных регламентов, в которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [4.9] - Служебные гаражи                                  | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный/максимальный размер земельного участка – <b>150/7500</b> кв. м;</li> <li>- максимальная высота здания – <b>10</b> м;</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>70%</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка <b>10-15</b> м;</li> <li>- процент застройки подземной территории – <b>10%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения земельного участка, за исключением линейных объектов – <b>10%</b>.</li> </ul> |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств                 | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>50/10 000</b> кв.м.</li> <li>- для объектов инженерно-технического назначения – <b>10</b> м;</li> <li>- минимальная ширина проезжей части улицы (проезда) – <b>10</b> м;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельных участков – <b>5</b> м;</li> </ul>                                                                                                                                                          |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки                           | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>50/10 000</b> кв.м.</li> <li>- для объектов инженерно-технического назначения – <b>10</b> м;</li> <li>- минимальная ширина проезжей части улицы (проезда) – <b>10</b> м;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельных участков – <b>5</b> м;</li> </ul>                                                                                                                                                          |

|                                |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент участка – <b>60%</b>.</li> <li>- процент застройки подзем</li> <li>- максимальная высота здан</li> </ul> <p>Расстояние от АЗС для автотранспорта жидким и газо</p> <p>участков дошкольных и школ</p> <p>лечебных учреждений до жил</p> <p>зданий и сооружений -<b>100 м</b>;</p> <p>Указанное расстояние топливораздаточных колонок хранения жидкого топлива.</p> <p>Расстояние от СТО до общеобразовательных школ учреждений, лечебных учреж</p> <p>учетом выполнения требовани</p> <p>Минимальный процент озе</p> <p>земельного участка, за исключ</p> |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                          | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                          | <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов общественно-деловой застройки, промышленных объектов, расположенных в пределах 50 м от входа, следует выделять до 10 кв. м (места) для специального автотранспорта инвалидов. Ширина парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки следует предусматривать в границах отведенного количества, установленном местными нормами проектирования. В исключительных случаях для парковки автомобилей за пределами территории согласования соответствующих органов и органов местного самоуправления.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (максимальный процент застройки участка, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями разрешенного использования земельного участка, регламенты не устанавливаются.</p> |
| Площадки для мусоросборников.                                                                                                                                                                                                            | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная площадь земельных участков для размещения мусоросборников; расстояние от площадок мусоросборников от производственных и вспомогательных помещений.</p> <p>Предельные параметры застройки (отступы от границ территории, максимальный процент застройки, отступ от границ территории, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями разрешенного использования земельного участка.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрооснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений от объектов инженерно-технического обеспечения - водопровод и напорная канализация - 5 м.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ         | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | - самотечная канализация (бытовая и дох<br>Остальные предельные параметры застройки<br>участка, максимальный процент застройки<br>максимальное количество этажей) принимать<br>разрешенного использования земельного уча<br>устанавливают |

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с требованиями, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденное Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленной в регламенте, границы зоны допустимого размещения объектов.

### **П-3. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности**

*Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается размещение объектов, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

*При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях, не позволяющих соблюдать размеры ориентировочной санитарно-защитной зоны) не допускается размещение таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе*

*на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, измерения атмосферного воздуха не проводятся.*

*Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения в населенных местах, проведения исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух надзорных мероприятий.*

*Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек, принадлежащих на праве собственности юридическому лицу или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются натурные исследования атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух надзорных мероприятий.*



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

| Виды разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг        | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>10/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для объектов инженерно-технического и вспомогательного инженерного назначения</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка не менее чем <b>5 м</b>, от границ объектов капитального строительства – не менее <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – <b>1</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха перекрытия кровли) – не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>50%</b>, за исключением объектов капитального строительства подземного назначения</li> <li>- процент застройки подземного назначения – <b>10%</b></li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка, за исключением объектов капитального строительства подземного назначения</li> </ul> |
| [4.9] - Служебные гаражи                           | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный/максимальный размер земельного участка – <b>150/7 500</b> кв. м;</li> <li>- максимальная высота здания – <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>70%</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка или границ участка <b>10-15 м</b>;</li> <li>- процент застройки подземного назначения – <b>10%</b></li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка, за исключением объектов капитального строительства подземного назначения</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>земельного участка, за исключением застройки подземной части не</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вместимость до 300 машин до 150 машиномест.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [6.3] - Легкая промышленность              | <p>объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>500/250 000</b> кв. м;</li> <li>минимальный отступ от границ участка - <b>5</b> м, и(или) по линии сложившейся застройки</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| [6.3.1] - Фармацевтическая промышленность. | <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>реконструкции сложившейся застройки в обосновании и согласовании с местным самоуправлением;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>70%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части участка</li> <li>- максимальная высота объектов от уровня земли до верха парапета или конька кровли) - не более <b>15</b> м;</li> <li>- высота технологических помещений в соответствии с проектной документацией</li> <li>- минимальный процент озеленения земельного участка</li> </ul> |
| [6.4] - Пищевая промышленность             | <p>объекты 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</p>                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>500/250 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от границ соседних участков - <b>5</b> м;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>70%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части участка</li> <li>- максимальная высота объектов от уровня земли до верха парапета</li> </ul>                                                                                                                                                         |
| [6.6] - Строительная промышленность        | <p>объекты капитального строительства, предназначенные 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> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>500/250 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от границ соседних участков - <b>5</b> м;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>70%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части участка</li> <li>- максимальная высота объектов от уровня земли до верха парапета</li> </ul>                                                                                                                                                         |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>конька кровли) - не более <b>15 м</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- высота технологически</li> </ul> <p>соответствии с проектной доку</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент оз</li> </ul> <p>земельного участка.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| [6.9] - Склад                            | <p>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</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/ максимальная</li> </ul> <p>– <b>500/250 000</b> кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент участка – <b>80%</b>;</li> <li>- процент застройки подзем</li> <li>- максимальная высота з</li> </ul> <p>уровня земли - <b>15 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- высота технологически</li> </ul> <p>соответствии с проектной доку</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ зд</li> </ul> <p>красной линии улиц или грани</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент</li> </ul> <p>земельного участка, за исключ</p> |
| [6.9.1] Складские площадки               | <p>временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная</li> </ul> <p>– <b>100/10 000</b> кв. м;</p> <p>Застройка участка не размещения объектов не преду</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | <p>сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических</p>                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Регламенты не устанавли</p> <p>Градостроительного кодекса Р</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [11.3] - Гидротехнические сооружения | гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)                                                                                                                                                                                                                          | По проекту;<br>- минимальная площадь зем<br>- максимальная высота з<br>уровня земли - <b>20 м</b> ;<br>- максимальный процент<br>участка – <b>70%</b> ;<br>- минимальный отступ стро<br>границ участка <b>5 м</b> ;<br>- процент застройки подзем<br>- минимальный процент<br>земельного участка, за исключ       |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть      | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных | - минимальная/максимальн<br>устанавливается;<br>- регламенты не распростра<br>Использование земельных<br>градостроительных регламент<br>которых градостроительные<br>определяется уполномоченн<br>исполнительной власти,<br>исполнительной власти субь<br>уполномоченными органами<br>соответствии с федеральными |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                       | сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                     | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [4.4] - Магазины                                          | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/5 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальная ширина заезда – <b>10 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ здания от красной линии улиц, проездов – <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – <b>3</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной частью – <b>10%</b>;</li> <li>- минимальный процент застройки подземной частью – <b>10%</b>;</li> </ul> |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>земельного участка.</p> <p>Данные объекты должны иметь определенное количество парковочных мест (надземных, пристроенных, подземных) на земельных участках.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| [6.7] - Энергетика | <p>объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, 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</p>                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/100 000</b> кв.м</li> <li>- максимальная высота объектов от уровня земли до верха последнего этажа (или конька крыши) –</li> <li>- минимальный отступ от границ соседних участков –</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>80%</b>, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li> <li>- процент застройки подземных помещений –</li> </ul> <p>Не распространяются на линейные объекты.</p> |
| [6.8] - Связь      | <p>размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами <u>3.1.1, 3.2.3</u></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>10/200 кв.м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>80%.</b></li> <li>- минимальный отступ от границ соседних участков –</li> <li>- процент застройки подземных помещений –</li> </ul> <p>Не распространяются на линейные объекты.</p>                                                                                                                                                                                                                              |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемых в соответствии с условиями, установленными в документах территориального планирования, градостроительного регламента, иных документов, применяемых для размещения объектов капитального строительства, в том числе в документах планировки территории, в том числе в документах, устанавливающих правила землепользования и застройки, и осуществляемых совместно с основным видом разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов капитального строительства, общественно-деловой застройки, промышленного назначения, расположенных на расстоянии более 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов (но не менее 1 места) для специального автотранспорта инвалидов (для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей следует предусматривать в границах отведенной территории в количестве, установленном местными нормативными актами, в том числе проектами планировки территории и проектами застройки. В исключительных случаях допустимо размещение автостоянок для парковки автомобилей за пределами границ территории, согласования соответствующих органов и органов местного самоуправления. Параметры застройки (отступы от границ земельного участка, высота, процент застройки, отступ от красной линии межевания территории) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов размещения автостоянок следует предусматривать отступ от границ территории, согласования соответствующих органов и органов местного самоуправления.</p> |
| Площадки для мусоросборников.                     | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков для размещения мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников до объектов капитального строительства.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                        | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застр</p> <p>земельного участка, максимальный процент за</p> <p>максимальное количество этажей) принимать в</p> <p>разрешенного использования земельного участ</p>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь зе</p> <p>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и соор</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и до</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застр</p> <p>земельного участка, максимальный процент за</p> <p>максимальное количество этажей) принимать в</p> <p>разрешенного использования земельного участ</p> <p>устанавливаются.</p> |

#### Примечание

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населенных пунктов противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативных последствий затопления.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерные мероприятия по подтопления зданий.



В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом от участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или выноса производственных предприятий из селитебных зон поселения.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам с административными объектами производственных зон, включая их в формирование общественных центров;
- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;
- в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, тротуарами, помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта с определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами ре-

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с Федерацией.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и сооружений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негатив-

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерного подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с требованиями законодательства, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденных Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленной в регламенте, границы зоны допустимого размещения объектов.

## **КС. Коммунально-складская зона**

*Зона КС выделена для размещения коммунально-складских объектов III–V класса опасности с площадью участка не более 300 м, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли*

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

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                             | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг               | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка – <b>10/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для объектов инженерно-технического назначения и вспомогательного инженерного назначения</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка не менее чем <b>5 м</b>, от границ территории населенного пункта не менее чем <b>3 м</b>;</li> </ul> |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальная высота объема</li> <li>уровня земли до верха перекрытия кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>50%</b>, за исключением</li> <li>- процент застройки подземных</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка, за исключением</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| [4.4] - Магазины  | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                       | <p>Вид разрешенного использования применяется только для складского использования [6.9] – Склад предназначен для размещения складов, магазинов крупногабаритно-химических товаров</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/5 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальная ширина заезда на улицы (проезда) – <b>10 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ от границ соседних участков -</li> <li>- максимальное количество застройки</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>60%</b>.</li> <li>- процент застройки подземных</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка.</li> </ul> <p>Данные объекты должны обеспечивать количество парковочных мест (надземных, пристроенных, подземных) на земельных участках.</p> |
| [4.9] - Служебные | размещение постоянных или временных                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| гаражи                                   | гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо                                                                                                                                                                                                                                   | <p>– <b>150/7 500</b> кв.м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная ширина з</li> <li>улицы (проезда) – <b>10 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ стро</li> <li>границ участка – <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальная высота з</li> <li>уровня земли - <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальный процент</li> <li>участка – <b>60%</b>.</li> <li>- процент застройки подзем</li> </ul>                                                                                                           |
| [6.9] - Склад                            | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/ максимальн</li> <li>– <b>500/250 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальный процент</li> <li>участка – <b>80%</b>;</li> <li>- процент застройки подзем</li> <li>- максимальная высота з</li> <li>уровня земли - <b>15 м</b>;</li> <li>- высота технологически</li> <li>соответствии с проектной доку</li> <li>- минимальный отступ зд</li> <li>красной линии улиц или грани</li> <li>- минимальный процент</li> <li>земельного участка, за исключ</li> </ul> |
| [6.9.1] - Складские площадки             | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальн</li> <li>– <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>Застройка участка не</li> <li>размещения объектов не преду</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Регламенты не устанавли</p> <p>Градостроительного кодекса Р</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть       | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная устанавливается;</li> <li>- регламенты не распространяются</li> </ul> <p>Использование земельных участков в границах градостроительных регламентов, в которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и иными нормативными актами Российской Федерации.</p> |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|  |                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [6.8] - Связь                                             | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка – <b>10/200 кв.м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>80%.</b></li> <li>- минимальный отступ от границ соседних участков – <b>0,5 м;</b></li> <li>- процент застройки подземной территории – <b>0%.</b></li> </ul> Не распространяются на линейные объекты |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                          | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов общественного назначения, общественно-деловой застройки, промышленных объектов, расположенных на расстоянии более 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов (но не менее 100 кв. м) места) для специального автотранспорта инвалидов (для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки общественного транспорта следует предусматривать в границах отведенной территории в количестве, установленном местными нормативными актами в соответствии с проектом планировки территории и проектом зонирования территории. В исключительных случаях до 10 процентов (но не менее 100 кв. м) для парковки автомобилей за пределами границ территории, согласования соответствующих органов и органов местного самоуправления. Параметры застройки (отступы от границ земельного участка, высота, процент застройки, отступ от красной линии межевания территории) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов размещения</p> |
| <p>Площадки для мусоросборников.</p>                     | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков для размещения площадок для мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников до объектов размещения</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                        | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями разрешенного использования земельного участка.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация - 5 м;</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3 м;</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями разрешенного использования земельного участка.</p> |

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с требованиями, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденной Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленной в регламенте, границы зоны допустимого размещения объектов.



## ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### **СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий**

*Зона СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении параметров разрешенного использования недвижимости.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>        | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                         | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур               | Предельные параметры устанавливаются только для водных объектов:<br>- минимальная/максимальная глубина водных объектов, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта - <b>300 м</b> ;<br>- максимальный процент застройки участка – <b>30%</b> ;                                                                                                                |
| [1.3] – Овощеводство                                             | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | - минимальный отступ строения от границ земельного участка (в случае, если иной не установлен проектом застройки) – <b>5 м</b> , допустимое размещение здания, строения, сооружения с учетом сложившейся застройки;<br>- минимальный отступ от границ земельного участка;<br>Застройка участка другими объектами капитального строительства допустимого размещения объектов капитального строительства |
| [1.4] – Выращивание тонизирующих,                                | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| лекарственных, цветочных культур | сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [1.5] – Садоводство              | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [1.5.1] – Виноградарство         | возделывание винограда на виноградопригодных землях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [1.12] – Пчеловодство            | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная граница населенного пункта -</li> <li>Для объектов инженерно-технического вспомогательного инженерного назначения - минимальный отступ строения от границ участка (в случае, если иной не предусмотрен проектом застройки) – <b>5</b> м, допуск на изменение расположения здания, строения, сооружения с учетом сложившейся застройки</li> <li>- минимальный отступ от границ</li> </ul> |
| [1.17] - Питомники               | выращивание и реализация подрастающих деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [1.19] - Сенокошение             | кошение трав, сбор и заготовка сена                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Застройка участка другими                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [1.20] – Выпас сельскохозяйственных животных | выпас сельскохозяйственных животных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | допустимого размещения объектов<br>- минимальная/максимальная высота зданий, предназначенных для сельскохозяйственных нужд, в черте населенного пункта - 300 м<br>Градостроительные регламенты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность     | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются<br>Градостроительного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть              | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами                                                                                                              | - минимальная/максимальная высота устанавливается;<br>- регламенты не распространяются<br>Использование земельных участков в границах градостроительных регламентов, в которых градостроительные регламенты не устанавливаются или устанавливаются с ограничениями, определяется уполномоченными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| [13.1] – Ведение огородничества | осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;<br>размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь, предназначенных для сельск</li> <li>черте населенного пункта - <b>300</b></li> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальный процент</li> <li>участка – <b>30%</b>;</li> <li>- минимальный отступ от гр</li> <li>- до некапитального строен</li> <li>- минимальный отступ с</li> <li>вспомогательных хозяйственн</li> <li>кустарников – 1 м, до среднеро</li> </ul> |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [1.13] - Рыбоводство                                      | объекты, связанные с осуществлением научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций, для размещения объектов науки генетических ресурсов растений | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь, предназначенных для сельск</li> <li>черте населенного пункта - <b>30</b></li> <li>- максимальный процент</li> <li>участка – <b>30-70%</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ участка (в случае, если не предусмотрено регулированием застройки) – отступа либо расположения :</li> </ul> |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                                                          | <p>красной линии с учетом слож</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от</li> </ul> <p>участками – <b>3 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- процент застройки подз</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| [1.14] – Научное обеспечение сельского хозяйства | <p>осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимал</li> </ul> <p><b>- 300/100 000</b> кв. м.</p> <p>Для объектов инженерно-технического вспомогательного инженерно-технического назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная ширина з</li> </ul> <p>улицы (проезда) – <b>24 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент</li> </ul> <p>участка – <b>30%</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота з</li> </ul> <p>перекрытия последнего этажа з</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ</li> </ul> <p>границ участка (в случае, е</p> <p>регулирования застройки) –</p> <p>отступа либо расположения з</p> <p>красной линии с учетом слож</p> <p>Минимальный отступ от з</p> <p>участками – <b>3 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- процент застройки подз</li> <li>- минимальный процент</li> </ul> <p>земельного участка, за исключ</p> |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                               | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования – в соответствии с требованиями земельного законодательства;</p> <p>-минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.;</p> <p>-максимальная высота объектов – 6 м;</p> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования – в соответствии с требованиями земельного законодательства.</p>                                                                                                                            |
| Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции                            | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования – в соответствии с требованиями земельного законодательства;</p> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования – в соответствии с требованиями земельного законодательства.</p>                                                                                                                                                                                                                                         |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.                                                             | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования – в соответствии с требованиями земельного законодательства;</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов общественного назначения выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для парковки автомобилей инвалидов с учетом ширины проездов и дорожек;</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей должны предусматривать в границах отведенного земельного участка:</p> |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                 | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>установленном местными нормативами градост</p> <p>исключительных случаях допускается размеща</p> <p>автомобилей за пределами границ участка при</p> <p>соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застр</p> <p>земельного участка, максимальный процент за</p> <p>максимальное количество этажей) принимать в</p> <p>разрешенного использования земельного участ</p> <p>регламенты не устанавливаются.</p>                                                                 |
| Площадки для мусоросборников.                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Минимальная/максимальная площадь зе</p> <p>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Максимальная площадь земельных участ</p> <p>площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросбор</p> <p>вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застр</p> <p>земельного участка, максимальный процент за</p> <p>максимальное количество этажей) принимать в</p> <p>разрешенного использования земельного участ</p>                                    |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | <p>Минимальная/максимальная площадь зе</p> <p>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и со</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и до</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застр</p> <p>земельного участка, максимальный процент за</p> <p>максимальное количество этажей) принимать в</p> <p>разрешенного использования земельного участ</p> <p>устанавливаются.</p> |

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с требованиями, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденной Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленной в регламенте, границы зоны допустимого размещения объектов.

## **СХ-2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

*Зона СХ-2, предназначенные для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса. СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», редакция 2010 года.*

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

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>        | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                              | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м. За пределами населенного пункта (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения |



|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    | сельскохозяйственных культур                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [1.3] - Овощеводство                                               | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц                                                                                                                                                                                                  | действующему законодательству от 1 июля 2002 года № 101-ФЗ "О сельскохозяйственном назначении земель"<br>- максимальная высота здания - <b>15 м</b> ;<br>- максимальный процент застройки участка – <b>30-70%</b> ;<br>- минимальный отступ строения от границ участка (в случае, если иной не предусмотрен проектом застройки) – <b>5 м</b> , допуск отступа от границ участка в зависимости от расположения здания, строения, сооружения с учетом сложившейся застройки территории;<br>- минимальный отступ от границ участка – <b>5 м</b> ; |
| [1.4] - Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [1.5] - Садоводство                                                | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [1.8] - Скотоводство                                               | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, | - минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного назначения, в черте населенного пункта - <b>300 кв. м</b> ;<br>За пределами населенного пункта (максимальная) площадь земельного участка сельскохозяйственного назначения, в границах которого действует действующему законодательству от 1 июля 2002 года № 101-ФЗ "О сельскохозяйственном назначении земель"<br>- максимальная высота здания - <b>15 м</b> ;<br>- максимальный процент застройки участка – <b>65-70%</b> ;                  |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | производство и использование племенной продукции (материала)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                     |
| [1.9] - Звероводство  | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)                               | - минимальный отступ стро от участка (в случае, если иной не застройки) – <b>5</b> м, допуск расположения здания, строений с учетом сложившейся застройки<br>- минимальный отступ от границ                                         |
| [1.10] - Птицеводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |                                                                                                                                                                                                                                     |
| [1.11] - Свиноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки                                                                                                                                                                | - минимальная/максимальная площадь предназначенных для сельских черте населенного пункта - <b>300</b> кв. м<br>За пределами населенного пункта (максимальная) площадь сельскохозйственного назначения действующему законодательству |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        | продукции;<br>разведение племенных животных,<br>производство и использование племенной<br>продукции (материала)                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| [1.12] - Пчеловодство                                  | осуществление хозяйственной<br>деятельности, в том числе на<br>сельскохозяйственных угодьях, по<br>разведению, содержанию и использованию<br>пчел и иных полезных насекомых;<br>размещение ульев, иных объектов и<br>оборудования, необходимого для<br>пчеловодства и разведения иных<br>полезных насекомых;<br>размещение сооружений, используемых<br>для хранения и первичной переработки<br>продукции пчеловодства | июля 2002 года № 101<br>сельскохозяйственного назначе<br>- максимальная высота з<br>уровня земли - <b>15 м</b> ;<br>- максимальный процент<br>участка – <b>30-70%</b> ;<br>- минимальный отступ стр<br>участка (в случае, если иной н<br>застройки) – <b>5 м</b> , допуск<br>расположения здания, строени<br>учетом сложившейся застройки<br>- минимальный отступ от гр |
| [1.13] - Рыбоводство                                   | осуществление хозяйственной<br>деятельности, связанной с разведением и<br>(или) содержанием, выращиванием<br>объектов рыбоводства (аквакультуры).<br>Объекты рыбоводства (здания,<br>сооружения, оборудование, необходимые<br>для осуществления рыбоводства<br>(аквакультуры);                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| [1.14] – Научное<br>обеспечение сельского<br>хозяйства | осуществление научной и селекционной<br>работы, ведения сельского хозяйства для<br>получения ценных с научной точки зрения<br>образцов растительного и животного мира;<br>размещение коллекций генетических<br>ресурсов растений                                                                                                                                                                                      | - минимальная/максимал<br>- <b>300/250 000</b> кв. м.<br>За пределами насел<br>(максимальная) площад<br>сельскохозяйственного назн<br>действующему законодательс                                                                                                                                                                                                        |
| [1.15] - Хранение и<br>переработка                     | размещение зданий, сооружений,<br>используемых для производства, хранения,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | июля 2002 года № 101<br>сельскохозяйственного назнач                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| сельскохозяйственной продукции                          | первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота з</li> <li>уровня земли - <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент участка – <b>30-70%</b>;</li> <li>- минимальный отступ с</li> <li>границ участка (в случае, е</li> <li>регулирования застройки) –</li> <li>отступа либо расположения з</li> <li>красной линии с учетом сложи</li> <li>-минимальный отступ от гр</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства | размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальн</li> <li>– <b>300/100 000</b> кв. м;</li> <li>За пределами насел</li> <li>(максимальная) площад</li> <li>сельскохозяйственного назн</li> <li>действующему законодательс</li> <li>июля 2002 года № 101</li> <li>сельскохозяйственного назначе</li> <li>- минимальный отступ от к</li> <li>случае, если иной не ус</li> <li>застройки) – <b>5 м</b>, допуск</li> <li>расположения здания, строени</li> <li>учетом сложившейся застройки</li> <li>- минимальный отступ от гр</li> <li>- максимальная высота об</li> <li>от уровня земли до верха п</li> <li>конька кровли) - не более <b>15 м</b></li> <li>- максимальная высота соор</li> <li>- максимальный процент</li> <li>участка – <b>65 -70%</b></li> <li>- процент застройки подзем</li> <li>- минимальный процент оз</li> </ul> |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | земельного участка.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [1.19] – Сенокошение                         | кошение трав, сбор и заготовка сена                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | - минимальная/максимальная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| [1.20] - Выпас сельскохозяйственных животных | выпас сельскохозяйственных животных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | – <b>300/150 000</b> кв. м;<br>Застройка участка не допускается<br>размещения объектов не предусмотрено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| [6.9] - Склад                                | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - минимальная/ максимальная<br>– <b>100/100 000</b> кв. м;<br>- максимальный процент застройки участка – <b>80%</b> ;<br>-процент застройки подземных сооружений<br>- максимальная высота застройки<br>уровня земли - <b>15 м</b> ;<br>- минимальный отступ здания от красной линии улиц или границ земельных участков<br>- минимальный отступ от границ земельных участков<br>Уменьшение отступа от красной линии допускается в установленных случаях застройки при соответствующем согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность     | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим                                                                                             | Регламенты не устанавливаются<br>Градостроительного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -                                                         | -                                                                  |                                                                                                                                                                               |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними

| <b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                                                                        | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией | Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования – минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.;<br>-максимальная высота объектов – 6 м;<br>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования |
| Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции                            | Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования<br>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования                                                                                                    |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.                                                             | Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования<br>Размеры земельных участков автостоянок                                                                                                                                                                                                                                       |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                            | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                            | <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;<br/> для автобусов - 40 кв. м;<br/> для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов общественно-деловой застройки на расстоянии выделять до 10 процентов мест (но не менее од автотранспорта инвалидов с учетом ширины з</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей предусматривать в границах отведенного земель установленном местными нормативами градост исключительных случаях допускается размеща автомобилей за пределами границ участка при соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры земельного участка, максимальный процент за максимальное количество этажей) принимать в разрешенного использования земельного участка регламенты не устанавливаются.</p> |
| Площадки для мусоросборников.                                                              | <p>Минимальная/максимальная площадь зе соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Максимальная площадь земельных участ площадь мусоросборников;<br/> расстояние от площадок для мусоросборр вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застр земельного участка, максимальный процент за максимальное количество этажей) принимать в разрешенного использования земельного участ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного | <p>Минимальная/максимальная площадь зе соответствии с основным видом разрешенного</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                      | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация - 5 м</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 1 м</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями нормативных документов, разрешенного использования земельного участка устанавливаются.</p> |

Примечание.

\* Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), находящихся в собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, состоящих в садоводстве, виноградарстве, садоводстве, молочном животноводстве и откормом крупного рогатого скота, - 2,5 гектара.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками вредных производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть maintained для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна быть полоса кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает нормативы, должны быть обособлены на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов должны быть отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующей в Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного назначения устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов Российской Федерации.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерное отопление зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления» (Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельных участках в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с требованиями, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденных Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленных в технических регламентах, границы зоны допустимого размещения объектов.

### **СХ-3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения**

*Зона размещения объектов рыбоводства (СХ-3) включает в себя участки территории поселений, занятые объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями рыбоводной инфраструктуры и объектами сельскохозяйственного назначения используемые для осуществления аквакультуры (рыбоводства).*

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

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>          | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                         | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур   | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования населенного пункта - <b>300/2500 кв. м</b>;</li> <li>За пределами населенного пункта площадь земельных участков определяется согласно Федеральному закону от 24.07.2007 № 207-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;</li> <li>- максимальная высота здания - <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>30-70%</b>;</li> <li>- минимальный отступ строения от границ земельного участка (в случае, если иной не установлен проектом планировки территории) – <b>5 м</b>, допустимое размещение здания, строения, сооружения с учетом сложившейся застройки;</li> <li>- минимальный отступ от</li> </ul> |
| [1.3] - Овощеводство                                               | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота здания - <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>30-70%</b>;</li> <li>- минимальный отступ строения от границ земельного участка (в случае, если иной не установлен проектом планировки территории) – <b>5 м</b>, допустимое размещение здания, строения, сооружения с учетом сложившейся застройки;</li> <li>- минимальный отступ от</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [1.4] - Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования населенного пункта - <b>300/2500 кв. м</b>;</li> <li>За пределами населенного пункта площадь земельных участков определяется согласно Федеральному закону от 24.07.2007 № 207-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;</li> <li>- максимальная высота здания - <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>30-70%</b>;</li> <li>- минимальный отступ строения от границ земельного участка (в случае, если иной не установлен проектом планировки территории) – <b>5 м</b>, допустимое размещение здания, строения, сооружения с учетом сложившейся застройки;</li> <li>- минимальный отступ от</li> </ul> |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | цветочных культур                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | м;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| [1.5] - Садоводство  | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| [1.8] - Скотоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | <p>- минимальная/максимальная высота предназначенных для сельского хозяйства черте населенного пункта - <b>30 м</b>;</p> <p>За пределами населенного пункта (максимальная) площадь сельскохозяйственного назначения, действующему законодательству от 10 июля 2002 года № 10-З, сельскохозяйственного назначения</p> <p>- максимальная высота забора уровня земли - <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки участка – <b>30-70%</b>;</p> <p>- минимальный отступ от границ участка (в случае, если требуется регулирования застройки) – <b>5 м</b>;</p> <p>либо расположения здания, сооружения, линии с учетом сложившейся застройки</p> <p>- минимальный отступ от границ участками – <b>3 м</b>;</p> <p>- процент застройки под застройку минимальный процент озеленения участка, за исключением линейных объектов</p> |
| [1.9] - Звероводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                       | продукции (материала)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| [1.10] - Птицеводство | <p>осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> |  |
| [1.11] - Свиноводство | <p>осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>                                                      |  |
| [1.13] – Рыбоводство  | <p>осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>                                                                                                                                |  |

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства                  | осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка – <b>300/250 000</b> кв. м.</li> <li>За пределами населенного пункта площадь земельных участков определяется согласно (Федеральному закону от 24.10.2004 № 171-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»);</li> <li>- максимальная высота здания – <b>15</b> м;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>30-70%</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ участка (в случае, если иной не установлен для застройки) – <b>5</b> м, допускается уменьшение отступа от границ расположения здания, строения, сооружения с учетом сложившейся застройки;</li> <li>- минимальный отступ от границ участка</li> </ul> |
| [1.16] – Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка – <b>300/100 000</b> кв. м;</li> <li>За пределами населенного пункта (максимальная) площадь земельных участков определяется согласно (Федеральному закону от 24.10.2004 № 171-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»);</li> <li>- минимальный отступ от границ участка (в случае, если иной не установлен для застройки) – <b>5</b> м, допускается уменьшение отступа от границ расположения здания, строения, сооружения по проекту застройки;</li> <li>- минимальный отступ от границ участка</li> <li>- максимальная высота объекта</li> </ul>                                                                             |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>уровня земли до верха перекрытия кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота сооружений</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>65 -70%</b></li> <li>- процент застройки подземных сооружений</li> <li>- минимальный процент озеленения земельного участка.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства | размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка – <b>300/100 000</b> кв. м;</li> </ul> <p>За пределами населенного пункта (максимальная) площадь сельскохозяйственного назначения, действующему законодательству Российской Федерации от 2002 года № 101 – ФЗ «Об особенностях зонирования территории для сельскохозяйственного назначения»);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка в случае, если иной не установлен законодательством – <b>5 м</b>, допускается уменьшение отступа от границ застройки и сооружения по краям застройки;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка</li> <li>- максимальная высота объектов застройки</li> </ul> <p>уровня земли до верха перекрытия кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота сооружений</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>65 -70%</b></li> <li>- процент застройки подземных сооружений</li> <li>- минимальный процент озеленения земельного участка.</li> </ul> |
| [1.19] - Сенокошение                                    | кошение трав, сбор и заготовка сена                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | – <b>300/150 000</b> кв. м;<br>Застройка участка не допускает<br>объектов не предусматривают                                                                                                                                                                                                                      |
| [1.20] - Выпас сельскохозяйственных животных | выпас сельскохозяйственных животных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [5.3] – Охота и рыбалка                      | обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная</li> <li>– <b>1000/100 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальная высота объём</li> </ul> уровня земли до верха перекрытия (кровли) - не более <b>15 м</b> ;<br>- максимальный процент застройки<br>– <b>30%</b> |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность     | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Регламенты не устанавливаются</p> <p>Градостроительного кодекса РФ</p>                                                                                                                                                                                                                                         |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть              | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная</li> </ul> устанавливается;<br>- регламенты не распространяются<br>Использование земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами                                                                                            |



|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | <p>проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> | <p>которых градостроительные определяется уполномочен исполнительная власти, исполнительной власти субъекта уполномоченными органами соответствии с федеральными</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| [13.1] – Ведение огородничества | <p>осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования населенного пункта - <b>300/1500 кв. м</b>;</li> <li>- максимальное количество хозяйственных построек – <b>3</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>30%</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – <b>1 м</b>;</li> <li>- до некапитального строения – <b>1 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка вспомогательных хозяйственных построек – <b>1 м</b>, до среднерасстояния от границ земельного участка до границ соседних земельных участков – <b>1 м</b>;</li> </ul> |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b> |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -                                                         | -                                                                  | -                                                                                                                                                     |



**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам использования и осуществляемые совместно с ними.**

| <b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                                                                        | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией | Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования – в соответствии с требованиями к минимальным отступам от границ земельных участков в границах земельного участка – 5 м.;<br>-максимальная высота объектов – 6 м;<br>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                              |
| Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции                            | Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования – в соответствии с требованиями к минимальным отступам от границ земельных участков в границах земельного участка – 5 м.;<br>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.                                                             | Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования – в соответствии с требованиями к минимальным отступам от границ земельных участков в границах земельного участка – 5 м.;<br>Размеры земельных участков автостоянок для легковых автомобилей - 25 кв. м;<br>для автобусов - 40 кв. м;<br>для велосипедов - 0,9 кв. м.<br>На открытых автостоянках около объектов общественного назначения выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для парковки автомобилей инвалидов с учетом ширины проездов и дорожек.<br>Автостоянки для парковки автомобилей предусматривать в границах отведенного земельного участка |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>установленном местными нормативами градостроительного назначения. В исключительных случаях допускается размещать автомобили за пределами границ участка при согласовании с соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки (максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями разрешенного использования земельного участка. Регламенты не устанавливаются.</p>                                                                                                             |
| Площадки для мусоросборников.                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков для размещения площадок мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников от вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки (максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями разрешенного использования земельного участка.</p>                                                      |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электропередачи, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация - 5 м;</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 1 м;</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки (максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями разрешенного использования земельного участка. Регламенты устанавливаются.</p> |

Примечание.

\* Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которыми граждане владеют в праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, состоящее из виноградарством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота, - 2,5 гектара.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками вредных производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть малоземельными для сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и фруктов.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна быть полоса кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает нормативы, должны быть обособленными на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов, для которых установлены санитарно-защитные зоны, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного назначения устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обособленного земельного участка.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления» (введен в действие Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельных участках в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с требованиями законодательства, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденной Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленной в проекте, границы зоны допустимого размещения объектов.

## ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### **Р–О. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования**

Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования предназначена для организации отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения природного ландшафта территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в зоне Р-О только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые установлены градостроительные регламенты.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-О, которые находятся в государственном или муниципальном пользовании, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент для этих территорий устанавливается в соответствии с требованиями законодательства, а использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с требованиями законодательства.

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

| Виды разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.6.2] - Парки культуры и отдыха                  | размещение парков культуры и отдыха                         | Регламенты не устанавливаются.<br>Градостроительного кодекса Российской Федерации.<br>- минимальная/максимальная площадь земельного участка<br>- <b>500/150 000 м. кв;</b><br>- соблюдение условий общего пользования;<br>- соотношение элементов территории в процентах от общей площади территории зеленых насаждений. |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | аллеи, дороги, площадки – 1%;<br>площадки – <b>8% - 12%</b> ;<br>сооружения – <b>5% - 7%</b> .                                                                                                                                                                                                                                        |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом               | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                       | - минимальная/максимальная площадь – <b>100/10 000</b> кв. м;<br>Без права возведения объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                             |
| [5.1.3] – Оборудованные площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| [5.2] – Природно-познавательный туризм               | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | - минимальная/максимальная площадь – <b>500/150 000 м. кв</b> ;<br>Регламенты не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                      |
| [5.3] – Охота и рыбалка                              | обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы                                                                                                                                  | - минимальная/максимальная площадь – <b>500/150 000 м. кв</b> ;<br>- максимальное количество объектов<br>- минимальный отступ от фронтовой границы участка<br>- от границ соседних участков<br>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха перегона кровли) - не более <b>18 м</b> ;<br>- максимальный процент застройки |



|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | участка – <b>40-50%</b> ;<br>- максимальный процент участка – <b>30%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| [9.3] – Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются;<br>Градостроительного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть          | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных                                 | - минимальная/максимальная устанавливается;<br>- регламенты не распространяются;<br>Использование земельных участков в границах градостроительных регламентов, в которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, исполнительными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                       | сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [5.4] – Причалы для маломерных судов                      | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                               | Регламенты не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| [9.0] – Деятельность по особой охране и изучению природы  | 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь не устанавливается;</li> <li>- регламенты не распространяются</li> </ul> <p>Использование земельных участков по назначению определяется градостроительными регламентами, устанавливаемыми в соответствии с законодательством, действующим на территории, в границах которых градостроительные регламенты устанавливаются, и определяется уполномоченными органами исполнительной власти,</p> |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |
| [9.1] – Охрана природных территорий | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с федеральными законами |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливающие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними

| <b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>            | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования<br>Размеры земельных участков автостоянок для легковых автомобилей - 25 кв. м;<br>для автобусов - 40 кв. м;<br>для велосипедов - 0,9 кв. м.<br>На открытых автостоянках около объектов культурного наследия, объектов общественной, объектов общественно-деловой застройки на территории населенных пунктов |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ             | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | <p>следует выделять до 10 процентов мест (но не м<br/>специального автотранспорта инвалидов с учет<br/>менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей<br/>предусматривать в границах отведенного земель<br/>установленном местными нормативами градост<br/>исключительных случаях допускается размеща<br/>автомобилей за пределами границ участка при<br/>соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застр<br/>земельного участка, максимальный процент за<br/>максимальное количество этажей) принимать в<br/>разрешенного использования земельного участ<br/>регламенты не устанавливаются.</p> |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | <p>Минимальная/максимальная площадь зе<br/>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами<br/>участков детских, лечебных учреждений, мест<br/>и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более<br/>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застр<br/>земельного участка, максимальный процент за<br/>принимать в соответствии с основным видом р<br/>земельного участка.</p>                                                                                                                                                                                      |
| Общественные туалеты                        | <p>Минимальная/максимальная площадь зе<br/>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при<br/>канализации, до источника водоснабжения (кол<br/>Остальные предельные параметры застр</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>земельного участка, максимальный процент застройки с основным видом разрешенного использования</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация - 5 м;</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3 м;</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки. Регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, приямка канализации, до источника водоснабжения (колодезь, скважина)</p> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки. Регламенты не устанавливаются</p>                                                                                                  |

#### Примечание.

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологии и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, исполняющие формирующие систему открытых пространств городов, сельских поселений.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, площади общего пользования). На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение существующих коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов.

Рекреационные зоны необходимо формировать во взаимосвязи с пригородными зонами, землями населенных пунктов, создавая взаимоувязанный природный комплекс городов и их зон отдыха населения.

В поселениях необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других объектов.

На озелененных территориях нормируются:

- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями;
- габариты допускаемой застройки и ее назначение;
- расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застроенной территории (территории застройки) должен быть не менее 40 процентов, а в границах территории жилой зоны (территории застройки) суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

#### **Озелененные территории общего пользования**

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов, разбитых в населенных пунктах, следует в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования создавать в поселениях.

В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной (шириной) не менее 10 процентов.

При размещении парков и лесопарков следует максимально сохранять природные комплексы ландшафта, зеленые насаждения, естественный рельеф, верховые болота, луга и другие, имеющие средоохранное и оздоровительное значение.

Минимальные размеры площади в гектарах принимаются:

- городских парков - 15;
- парков планировочных районов (жилых районов) - 10;
- садов жилых зон (микрорайонов) - 3;
- скверов - 0,5.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. В общем балансе территории озелененных территорий следует принимать не менее 70 процентов.

Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного назначения, развитой системой благоустройства, площадью не менее 10 гектаров, предназначенная для массового отдыха. В парке разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота парковых сооружений - аттракционов - определяется проектом. Площадь застройки не должна превышать 10% территории.

Соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка: территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75;

аллеи, дороги, площадки - 10 - 15;

площадки - 8 - 12;

здания и сооружения - 5 - 7.

Функциональная организация территории парка определяется проектом в зависимости от специализации.

Время доступности должно составлять не более:

для городских парков - 20 минут;

для парков планировочных районов - 15 минут или 1200 м.

Расстояние между жилой застройкой и ближним краем паркового массива должно быть не менее 100 м.

В сейсмических районах необходимо обеспечивать свободный доступ парков, садов и других объектов рекреации, не допуская устройства оград со стороны жилых районов.

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 50 м от территории. Расчетная вместимость парков должна быть не менее 15 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков должны быть:

для легковых автомобилей - 25 кв. м;

для автобусов - 40 кв. м;

для велосипедов - 0,9 кв. м.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон должно быть:

для городских парков - 100 чел./га;

для парков зон отдыха - 70 чел./га;

для лесопарков - 10 чел./га;

для лесов - 1 - 3 чел./га.

При размещении парков на пойменных территориях необходимо соблюдать требования настоящего стандарта.

Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходов.

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать в метрах, не менее по оси улиц - 18;

с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - 10.

Соотношение элементов бульваров необходимо принимать в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Ширина<br>бульвара, м | Элемент территории (% от общей площади)        |                             |          |
|-----------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|----------|
|                       | территории<br>зеленых насаждений и<br>водоемов | аллеи,<br>дорожки, площадки | и застр. |
| 18 - 25               | 70 - 75                                        | 30 - 25                     | -        |
| 25 - 50               | 75 - 80                                        | 23 - 17                     | 2        |
| более 50              | 65 - 70                                        | 30 - 25                     | н        |

Сквер представляет собой компактную озелененную территорию на площади, перекрестке ул. на участке квартала, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и пешеходного передвижения, площадью до 2,0 гектара.

На территории сквера запрещается размещение застройки.

Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице 2.

Таблица 2

| Место размещения скверов       | Элемент территории (% от общей)             |              |
|--------------------------------|---------------------------------------------|--------------|
|                                | территории зеленых<br>насаждений и водоемов | а<br>малые с |
| На городских улицах и площадях | 60 - 75                                     | 4            |



|                                                                           |         |   |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|---|
| В жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями | 70 - 80 | 3 |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|---|

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с требованиями к беспрепятственному подъезду и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи, устройств электроустановок.

Таблица 3

|                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Здание, сооружение                                                                   |
| Наружная стена здания и сооружения                                                   |
| Край тротуара и садовой дорожки                                                      |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада                          |
| Подошва откоса, террасы и другие                                                     |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки                                        |
| Подземные сети:                                                                      |
| газопровод, канализация                                                              |
| тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)       |
| водопровод, дренаж                                                                   |

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть больше диаметра.

2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых

3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо озеленение, препятствующее перегреву помещений.

4. На территориях средних, малых городов и сельских населенных пунктов, расположенных в окрестностях рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более

Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует проектировать с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть не менее ширины движения одного человека).

Пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения на территории площадки для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует проектировать из других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

4.4.26. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы фонтанами и бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и другим. Число светильников должно обеспечивать освещенности территорий.

В зеленых зонах городов следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений для нужд хозяйства с учетом обеспечения посадочным материалом нескольких населенных пунктов. Площадь питомника должна быть не менее 1 га.

Площадь питомников следует принимать из расчета 3 - 5 кв. м/чел. в зависимости от уровня обеспечения территории общего пользования, размеров санитарно-защитных зон, развития садоводческих товариществ.

Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 кв. м/чел.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с требованиями, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденной Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

## **Р-ТО. Зона размещения объектов туризма и отдыха**

*Зона предназначена для организации отдыха и досуга населения, сохранения экологического использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства:**

| Виды разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка                                                                                    | Предельные (минимальные) земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.6.2] - Парки культуры и отдыха                  | размещение парков культуры и отдыха                                                                                                            | <p>Регламенты не устанавливаются.</p> <p>Градостроительного кодекса Российской Федерации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдение условий общего пользования;</li> <li>- соотношение элементов территории в процентах от общей площади территории зеленых насаждений:</li> </ul> <p>аллеи, дороги, площадки – <b>10% - 15%;</b><br/> площадки – <b>8% - 12%;</b><br/> сооружения – <b>5% - 7%.</b></p> |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом             | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> </ul> <p>Без права возведения объектов капитального строительства.</p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| [5.1.7] – Спортивные базы                          | размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>500/250 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество объектов капитального строительства;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия;</li> </ul>                                                                                                                       |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | конька кровли) - не более <b>18 м</b> ;<br>- максимальный процент застройки участка – <b>60%</b> ;<br>- минимальный отступ от фронтовой границы участка;<br>- от границ соседних земельных участков;<br>- процент застройки подземных помещений;<br>- минимальный процент застройки земельного участка.                                                                                                                                                                         |
| [5.2] – Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | - минимальная/максимальная площадь участка – <b>500/250 000 кв. м</b> ;<br>Регламенты не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| [5.2.1] – Туристическое обслуживание   | размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей                            | - минимальная/максимальная площадь участка – <b>500/250 000 кв. м</b> ;<br>- максимальное количество объектов;<br>- максимальная высота объектов от уровня земли до верха парапета (конька кровли) - не более <b>18 м</b> ;<br>- максимальный процент застройки участка – <b>40-50%</b> ;<br>- для туристических гостиниц – <b>30%</b> ;<br>- для пансионатов – <b>30%</b> ;<br>- процент застройки подземных помещений;<br>- минимальный процент застройки земельного участка. |
| [5.3] – Охота и рыбалка                | обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы                                                                                                                                  | - для туристических гостиниц – <b>30%</b> ;<br>- для пансионатов – <b>30%</b> ;<br>- процент застройки подземных помещений;<br>- минимальный процент застройки земельного участка.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| [9.3] - Историко-                      | сохранение и изучение объектов                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Регламенты не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| культурная деятельность         | культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                                                            | Градостроительного кодекса Р                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная устанавливается;</li> <li>- регламенты не распространяются</li> </ul> <p>Использование земельных участков в границах градостроительных регламентов, в которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, исполнительными органами муниципальных образований, а также уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации</p> |
| [12.0.2] – Благоустройство      | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| территории | устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                             | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [5.4] - Причалы для маломерных судов                      | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                 | По проекту;<br>максимальное количество объектов на участке;<br>максимальная высота здания;<br>максимальный процент застройки участка;<br>минимальный отступ строений от границ участка - 5 м;                                                                                                                                        |
| [5.5] – Поля для гольфа или конных прогулок               | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | процент застройки подземных помещений;<br>минимальный процент озеленения земельного участка, за исключением объектов по оказанию услуг;<br>допускается размещать в отдаленных пристроенных объектах с изолированными частями входами.<br>данные объекты должны соответствовать количеству парковочных мест (пристроенных, подземных) |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | земельных участков.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [9.0] – Деятельность по особой охране и изучению природы | 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, оранжереи)                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная не устанавливается;</li> <li>- регламенты не распространяются.</li> </ul> <p>Использование земельных участков регулируется градостроительными регламентами, в которых градостроительные функции определяются уполномоченными исполнительными органами государственной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, исполнительными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p> |
| [9.1] – Охрана природных территорий                      | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная не устанавливается;</li> <li>- регламенты не распространяются.</li> </ul> <p>Использование земельных участков регулируется градостроительными регламентами, в которых градостроительные функции определяются уполномоченными исполнительными органами государственной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, исполнительными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p> |



**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                          | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>Автостоянки для парковки автомобилей должны предусматривать в границах отведенного земельного участка, установленном местными нормативами градостроительного регулирования, в исключительных случаях допускается размещать автомобили за пределами границ участка при согласовании с соответствующими органами и организациями.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов общественного назначения выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для автотранспорта инвалидов с учетом ширины зонирования.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями разрешенного использования земельного участка и регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>       | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами от объектов детских, лечебных учреждений, мест</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                 | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застро</p> <p>земельного участка, максимальный процент за</p> <p>принимать в соответствии с основным видом р</p> <p>земельного участка.</p>                                                                                                                                                                                                   |
| Общественные туалеты                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Минимальная/максимальная площадь зе</p> <p>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при</p> <p>канализации, до источника водоснабжения (кол</p> <p>Остальные предельные параметры застро</p> <p>земельного участка, максимальный процент за</p> <p>с основным видом разрешенного использования</p>                                                                                                                                   |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | <p>Минимальная/максимальная площадь зе</p> <p>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и соор</p> <p>- водопровод и напорная канализация -5</p> <p>- самотечная канализация (бытовая и до</p> <p>Остальные предельные параметры застро</p> <p>земельного участка, максимальный процент за</p> <p>максимальное количество этажей) принимать в</p> <p>разрешенного использования земельного участ</p> <p>регламенты не устанавливаются.</p> |
| Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки;                                                                      | <p>Минимальная/максимальная площадь зе</p> <p>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Максимальная высота объектов и соору</p> <p>Минимальный отступ от границ земельн</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при</p> <p>канализации, до источника водоснабжения (кол</p>                                                                                                                                                                                              |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>элементы благоустройства;<br/> специализированные технические средства<br/> оповещения и информации;<br/> общественные туалеты, раздевалки;<br/> пункты проката;<br/> пешеходные переходы, надземные и<br/> подземные;<br/> автомобильные дороги общего и не общего<br/> пользования, защитные дорожные сооружения,<br/> элементы обустройства автомобильных дорог,<br/> искусственные дорожные сооружения, подъездные<br/> пути (площадки).</p> | <p>Остальные предельные параметры застр<br/> земельного участка, максимальный процент за<br/> максимальное количество этажей) принимать в<br/> разрешенного использования земельного участ<br/> регламенты не устанавливаются.</p> |

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законода и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия насе. противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооруже на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные н

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соот градостроительного проектирования Краснодарского края.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в гра использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и с строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негатив

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инж подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответс размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в го

собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденной Правительством Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленной в проекте, регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

## ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

*В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, к объектам размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть в указанных зонах и недопустимо в других территориальных зонах.*

### **СН-1. Зона кладбищ**

*Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с после получения специальных согласований.*

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

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Предельные (минимальные) земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства,</b> |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [9.3] - Историко-культурная деятельность                  | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим | Регламенты не устанавливаются. Градостроительного кодекса Российской Федерации                                               |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть       | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная устанавливается;</li> <li>- регламенты не распространяются</li> </ul> <p>Использование земельных участков в границах градостроительных регламентов, в которых градостроительные регламенты не предусмотрены, определяется уполномоченными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации</p> |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [12.1] - Ритуальная деятельность      | размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;<br>размещение соответствующих культовых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная устанавливается;</li> <li>- <b>100/360 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от границ</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | сооружений;<br>осуществление деятельности по<br>производству продукции ритуально-<br>обрядового назначения | пределами которых запрещен<br>сооружений, - <b>5 м</b> ;<br>- максимальное количество<br>- высота объектов, связанных<br>- максимальный процент<br>участка – <b>70%</b><br>- процент застройки подзем<br>- минимальный процент оз<br>земельного участка. |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального  
(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры  
реконструкции объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного<br/>использования<br/>земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного<br/>использования земельного участка</b>                                                                                                                    | <b>Предельные (минимальные<br/>земельных участков и пред<br/>строительства, реконстру<br/>строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [3.7.1] - Осуществление<br>религиозных обрядов                    | размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для совершения<br>религиозных обрядов и церемоний (в том<br>числе церкви, соборы, храмы, часовни,<br>мечети, молельные дома, синагоги) | - минимальная/максимальная<br>– <b>300/30 000</b> кв. м;<br>- минимальный отступ стро<br>границ участка – <b>5 м</b> ;<br>- количество надземных эта<br>- максимальная высота з<br>уровня земли - <b>20 м</b> ;<br>- максимальный процент<br>участка – <b>50%</b> .<br>- минимальный процент<br>земельного участка.<br>объекты по оказанию у<br>допускается размещать в от<br>пристроенных объектах с изо<br>их частей входами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемых в соответствии с условиями, установленными в документах территориального планирования, градостроительного регламента, иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, и на основании положительного заключения государственной экспертизы**  
**условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с основным видом использования**

| <b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов.                                                                                                                                                                                                                                    | Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Общее количество контейнеров не более 10.<br>Высота - не более 2 м.<br>Остальные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.                                                                                                                                                  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электропередачи, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:<br>- водопровод и напорная канализация - 5 м;<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3 м;<br>Остальные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка, максимальный процент застройки земельного участка, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Регламенты не устанавливаются. |
| Общественные туалеты                                                                                                                                                                                                                                                           | Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Минимальное расстояние от туалета, канализации, до источника водоснабжения (колодезь, скважина) - 5 м.<br>Остальные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.                                                                                                                                                                  |



| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                              | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>                                                                                     | <p>земельного участка, максимальный процент за с основным видом разрешенного использования</p> <p>Минимальная/максимальная площадь зе соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>Размеры земельных участков автостояно для легковых автомобилей - 25 кв. м;<br/>для автобусов - 40 кв. м;<br/>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объе объектов ритуальной деятельности на расстоя выделять до 10 процентов мест (но не мене автотранспорта инвалидов с учетом ширины зо</p> <p>Автостоянки для парковки авто предусматривать в границах отведенного з установленном местными нормативами градо исключительных случаях допускается разм автомобилей за пределами границ участи соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры земельного участка, максимальный процент з максимальное количество этажей) принимать разрешенного использования земельного у регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления продажи сопутствующих товаров, помещения для обслуживающего персонала.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь зе соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>-минимальные отступы от границ земель линии – 6 м.;</p> <p>-максимальная высота объектов – 6 м;</p> <p>Остальные предельные параметры земельного участка, максимальный процент за</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                 |
|---------------------------------|---------------------------------------------|
|                                 | с основным видом разрешенного использования |

Примечание:

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания подземных вод;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их уровне;
- подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;
- по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственных и культурно-оздоровительных целей.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологических факторов:

- 1) санитарно-эпидемиологической обстановки;
- 2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
- 3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
- 4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
- 5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
- 6) транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,
- не затопляться при паводках;
- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном уровне воды в водоемах;
- иметь уровень выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища;
- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью не более 10%;
- располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не менее 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ населенного пункта.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, урну, крематорий и др.)

1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м. – для кладбищ площадью от 20 до 40 га;

- 300 м. – для кладбищ площадью от 10 до 20 га;

- 100 м. – для кладбищ площадью 10 и менее га;

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением поashes.

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 300 м, а при недостаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации воды.

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и др. для водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона должна быть установлена в пункте обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, оборудованы дорожные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в формировании санитарно-защитных зон территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не допускается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением объектов, связанных с обслуживанием указанных объектов.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается ширина проездов шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, подъезды к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и ликвидацию ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство на территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений устанавливается органом местного самоуправления.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах зданий бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных относительно населенного пункта.

расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивных, просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения от места проведения траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и других объектов, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативных последствий не допускается.

## **СН-2. Зона размещения отходов потребления.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть                           | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок | - минимальная/максимальная площадь устанавливается;<br>- регламенты не распространяются на объекты капитального строительства.<br>Использование земельных участков в границах градостроительных регламентов, установленных для территорий, в которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по выработке и исполнению градостроительных регламентов. |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                          | уполномоченными органами в соответствии с федеральными                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [12.2] – Специальная деятельность     | размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка - <b>100/360 000 кв.м.</b> Для объектов вспомогательного и основного назначения</li> <li>- предельная этажность <b>3</b> этажа</li> <li>- технологическим заданием</li> <li>- максимальный процент застройки участка</li> <li>- процент застройки подземными сооружениями</li> <li>- минимальный отступ строений от границ участка - <b>5 м</b>, от границ территории для размещения объектов размещения отходов</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка, за исключением</li> </ul> |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</b> |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -                                                         | -                                                                  |                                                                                                                                  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов использования земельных участков, расположенных на территории, отнесенной к населенным пунктам, и осуществляемые совместно с основным видом использования земельного участка

| <b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                                          | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов.                                                                                                                                                                                                                                     | Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования.<br>Общее количество контейнеров не более 10.<br>Высота - не более 2 м.<br>Остальные предельные параметры земельного участка, максимальный процент застройки принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.                                                                                  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования.<br>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:<br>- водопровод и напорная канализация - 5 м;<br>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3 м;<br>Остальные предельные параметры земельного участка, максимальный процент застройки принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | <p>максимальное количество этажей) принимать<br/> разрешенного использования земельного у<br/> регламенты не устанавливаются.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Общественные туалеты                              | <p>Минимальная/максимальная площадь зе<br/> соответствии с основным видом разрешенного<br/> Минимальное расстояние от туалета,<br/> канализации, до источника водоснабжения (кол<br/> Остальные предельные параметры<br/> земельного участка, максимальный процент за<br/> с основным видом разрешенного использования</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | <p>Минимальная/максимальная площадь зе<br/> соответствии с основным видом разрешенного<br/> Размеры земельных участков автостоянок<br/> для легковых автомобилей - 25 кв. м;<br/> для автобусов - 40 кв. м;<br/> для велосипедов - 0,9 кв. м.<br/> На открытых автостоянках около объе<br/> объектов ритуальной деятельности на расстоя<br/> выделять до 10 процентов мест (но не мене<br/> автотранспорта инвалидов с учетом ширины зо<br/> Автостоянки для парковки авто<br/> предусматривать в границах отведенного з<br/> установленном местными нормативами град<br/> исключительных случаях допускается разм<br/> автомобилей за пределами границ участ<br/> соответствующих органов и организаций.<br/> Остальные предельные параметры<br/> земельного участка, максимальный процент за<br/> максимальное количество этажей) принимать<br/> разрешенного использования земельного у</p> |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                       | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                       | регламенты не устанавливаются.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления продажи сопутствующих товаров, помещения для обслуживающего персонала. | <p>Минимальная/максимальная площадь зе</p> <p>соответствии с основным видом разрешенного</p> <p>-минимальные отступы от границ земельных</p> <p>линии – 6 м.;</p> <p>-максимальная высота объектов – 6 м;</p> <p>Остальные предельные параметры</p> <p>земельного участка, максимальный процент за</p> <p>с основным видом разрешенного использования</p> |

Вышеуказанные расстояния до красной линии следует учитывать в проектируемых микрорайонах. Расстояние до красной линии - 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения объектов за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчета с учетом противопожарных, зооветеринарных требований.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов: - 3м;  
- до контрольно-пропускных пунктов, проходных - 1 м.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии градостроительной ситуации и линией застройки

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства с защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, по



В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений и защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах подтопления необходимо предусматривать инженерные мероприятия по подтопления зданий.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, берегов водных объектов, парков, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства территорий общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, для размещения грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 40 настоящего закона.

## ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

### **ИБ-1. Зона озеленения специального назначения**

*Зона ИБ-1 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.*

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

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [6.8] - Связь                                             | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>10/200 кв.м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>80%.</b></li> <li>- минимальный отступ от границ соседних земельных участков – <b>1 м;</b></li> <li>- процент застройки подземных помещений – <b>100%.</b></li> </ul> <p>Не распространяются на лицевые земельные участки.</p> |
| [9.0] – Деятельность по особой охране и изучению природы  | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность запрещена                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /1000 000 кв. м;</b></li> <li>- минимальная ширина заезда на территорию – <b>1 м;</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                              |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)                                                                                                                                                                                                                           | Застройка участков не доп<br>границ участка в целях<br>размещения зданий, строен<br>процент застройки, максима<br>высота зданий, строений, с<br>предусматриваются.                                                                                                                                                          |
| [9.1] - Охрана природных территорий          | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| [11.1] - Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных                                      | Не допускается размещени<br>строительства.<br>- минимальная/максимал<br><b>-300/1000 000</b> кв. м.<br>Регламенты не устанавлива<br>Для объектов инженерно<br>вспомогательного инженерно<br>За пределами насел<br>(максимальная) площад<br>сельскохозяйственного назн<br>действующему законодательс<br>июля 2002 года № 101 |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [11.2] - Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)                                                                                                                                                                                                     | сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть                    | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная устанавливается;</li> <li>- регламенты не распространяются</li> </ul> <p>Использование земельных участков в границах градостроительных регламентов, в которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, исполнительными органами муниципальных образований, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации</p> |
| [12.0.2] – Благоустройство территории              | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|  |                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [11.3] – Гидротехнические сооружения                      | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | По проекту                                                                                                                                                      |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
**Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                        | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация - 5 м;</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3 м;</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отсечка, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки, регламенты не устанавливаются.</p> |

**Примечание:**

Расстояние до красной линии:

- 1) улиц, от зданий и сооружений – 5 м;
- 2) проездов, от зданий и сооружений – 3 м.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, не оказывающих негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна быть полоса кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает установленные нормы, размещаются на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия с твердым покрытием. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельских населенных пунктов. Плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, берегов водных объектов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства территории общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, для размещения или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 40 населенных пунктов.

## **ЗКР. Зона комплексного развития**

*Зона ИВ-1 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охраняемых зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охраняемых хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.*

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

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства       | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/5000</b> кв. м, при разделении земельного участка на два и более частей;</li> <li>- минимальная ширина земельного участка – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей капитального строительства – <b>3</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха несущего конька кровли) - <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной территории – <b>10%</b>;</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек – <b>1 м</b>;</li> </ul> |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>- построек для содержания</p> <p>В сложившейся застройке,</p> <p>и менее метров, для строите</p> <p>отступ от границы соседнего у</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м</li> <li>- для трехэтажного – 2 м</li> </ul> <p>расположенного на соседнем</p> <p>менее 5 м.</p> <p>Минимальный отступ стр</p> <p>границ участка не менее чем -</p> <p>Максимальное количество</p> <p>сооружений (хозяйственных по</p> <p>Максимальная высота га</p> <p>(хозяйственных построек) от у</p> <p>- <b>6</b> метров, высота помещения</p> <p>Действие градостроите</p> <p>минимального отступа до</p> <p>границащих с улично-дорог</p> <p>земельного участка, если к</p> <p>который составляет - <b>5</b> м, и</p> <p>земельных участков, границаш</p> <p>- <b>3</b> м, а также минимального о</p> <p>участков, отступ от которых со</p> <p>на случаи реконструкции</p> <p>обязательным соблюдением</p> <p>регламентов; устройство ман</p> <p>чердачного пространства; нов</p> <p>здания) существующих объект</p> <p>Минимальный отступ от та</p> <p>фактическому расстоянию от с</p> <p>участков, границащих с улично</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>граница земельного участка, ес<br/>проезды), прочих границ земель<br/>подлежат уменьшению в проц</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>[2.1.1] - Малоэтажная<br/>многоквартирная жилая<br/>застройка</p> | <p>размещение малоэтажных<br/>многоквартирных домов<br/>(многоквартирные дома высотой до 4<br/>этажей, включая мансардный);<br/>обустройство спортивных и детских<br/>площадок, площадок для отдыха;<br/>размещение объектов обслуживания<br/>жилой застройки во встроенных,<br/>пристроенных и встроенно-пристроенных<br/>помещениях малоэтажного<br/>многоквартирного дома, если общая<br/>площадь таких помещений в малоэтажном<br/>многоквартирном доме не составляет<br/>более 15% общей площади помещений<br/>дома</p> | <p>- минимальная/максимальная<br/>площадь земельного участка – <b>400/5000</b> кв. м, при раздел<br/>площадь земельного участка 2<br/>- минимальная ширина з<br/>улицы (проезда) – <b>12 м</b>;<br/>-максимальное количеств<br/>капитального строительства<br/>возможностью использования<br/>- максимальная высота об<br/>от уровня земли до верха п<br/>конька кровли) - <b>12 м</b>;<br/>- максимальный процент<br/>участка – <b>60%</b>;<br/>- процент застройки подзе<br/>Минимальные отступы с<br/>участка до:<br/>- жилых зданий - <b>3 м</b>;<br/>- хозяйственных построек-<br/>- построек для содержания<br/>В сложившейся застройке,<br/>и менее метров, для строите<br/>отступ от границы соседнего у<br/>- для одноэтажного – 1 м.;<br/>- для двухэтажного – 1,5 м;<br/>- для трехэтажного – 2 м<br/>расположенного на соседнем<br/>менее 5 м.<br/>Минимальный отступ стр<br/>границ участка не менее чем -</p> |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Максимальное количество сооружений (хозяйственных построек)</p> <p>Максимальная высота гаража (хозяйственных построек) от уровня земли - <b>6 метров</b>, высота помещения - <b>3 метра</b></p> <p>Действие градостроительных норм минимального отступа до границах с улично-дорожной зоной земельного участка, если ширина участка, который составляет - <b>5 м</b>, и ширина соседних земельных участков, граничащих с участком - <b>3 м</b>, а также минимального отступа от соседних участков, отступ от которых составляет - <b>3 м</b> на случаи реконструкции существующих объектов, обязательным соблюдением правил, регламентов; устройство маневренного чердачного пространства; новостройки (здания) существующих объектов</p> <p>Минимальный отступ от таковой фактического расстоянию от соседних земельных участков, граничащих с улично-дорожной зоной (граница земельного участка, если ширина участка, который составляет - <b>5 м</b>, и ширина соседних земельных участков, граничащих с участком - <b>3 м</b>, а также минимального отступа от соседних участков, отступ от которых составляет - <b>3 м</b> на случаи реконструкции существующих объектов, обязательным соблюдением правил, регламентов; устройство маневренного чердачного пространства; новостройки (здания) существующих объектов</p> |
| [2.3] - Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, 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 соседними жилыми домами) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная высота жилого дома - <b>3 этажа</b></li> <li>- минимальная ширина здания - <b>6 м</b> на одну сторону</li> <li>- максимальное количество этажей - <b>3 этажа</b> (включительно)</li> <li>- максимальная высота от уровня земли до верха pitched roof - <b>3 м</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <p>соседним домом или соседними домами, 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;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> | <p>конька кровли) - <b>20 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы земельных участков в блокировке отступы от границ земельных участков блоками внутри блокировки- <b>0 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ с участка в формируемой новой до вновь построенного одно-, д не менее - <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальный процент участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземных сооружений (хозяйственных построек) от у (хозяйственных построек) от у кровли) - <b>6 метров</b>, высота пом</li> </ul> |
| [2.7.1] - Хранение автотранспорта | <p>размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u></p>                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная <b>24/100</b> кв.м.;</li> <li>- минимальная ширина з улицы (проезда) – <b>4м</b>;</li> <li>- максимальное количество -максимальная высота гар конька кровли - <b>4 метра</b>, высот</li> <li>- максимальный процент участка – <b>80%</b>;</li> <li>- процент застройки подземных сооружений (хозяйственных построек) от у</li> <li>- минимальный отступ от участка не менее чем <b>5 м</b>, от гр менее <b>3 м</b>;</li> </ul> <p>В условиях тесной, или сл</p>                    |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | при соблюдении технических<br>размещение гаража по красн<br>устройство распашных ворот.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг    | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>10/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для объектов инженерно-вспомогательного инженерного</li> <li>- минимальный отступ от участка не менее чем <b>5 м</b>, от границ не менее <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество</li> <li>- максимальная высота объектов уровня земли до верха перекрытия кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент участка – <b>50%</b>, за исключением</li> <li>- процент застройки подземных</li> <li>- минимальный процент озеленения земельного участка, за исключением</li> </ul> |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания        | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от фактически от границ соседних участков -</li> <li>- максимальное количество этажей (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземных</li> <li>- минимальный процент озеленения земельного участка.</li> </ul>                                                                                                                                                                                           |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- процент застройки подземных</li> <li>- минимальный процент озеленения земельного участка.</li> </ul> <p>Данные объекты должны обеспечивать количество парковочных мест</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам                         | пристроенных, подземных) земельных участков.<br>Объекты по оказанию услуг допускается размещать в отдел пристроенных объектах с изолированными частями входами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи                     | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [3.3] – Бытовое обслуживание                       | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>1000/30 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей – <b>3</b>;</li> <li>- минимальный отступ от фактических границ соседних участков – <b>1,0</b> м;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>50%</b>;</li> <li>- процент застройки подземными объектами – <b>10%</b>;</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка.</li> </ul> <p>Объекты по оказанию услуг допускается размещать в отдел пристроенных объектах с изолированными частями входами.</p> |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | их частей входами;<br>данные объекты должны иметь<br>количество парковочных мест<br>пристроенных, подземных) тол<br>земельных участков.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50 000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы от границ земельного участка до строений – <b>10 м</b> , с учетом особенностей регламентов, размещение зданий в условиях реконструкции соответствующем обосновании, утвержденном уполномоченными органами местного самоуправления;<br>- максимальная высота здания – <b>10 м</b> ;<br>- максимальный процент застройки земельного участка – <b>50%</b> .<br>- процент застройки подземной территории;<br>- минимальный процент озеленения земельного участка. |
| [3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование     | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий,                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>1000/30 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество</li> <li>- минимальный отступ от ф</li> <li>от границ соседних участков -</li> <li>- максимальный процент участка – <b>50%</b>;</li> <li>- процент застройки подзем</li> <li>- минимальный процент земельного участка.</li> <li>объекты по оказанию у</li> <li>допускается размещать в от</li> <li>пристроенных объектах с изо</li> <li>их частей входами;</li> <li>данные объекты должны им</li> <li>количество парковочных мест</li> <li>пристроенных, подземных) тол</li> <li>земельных участков.</li> </ul> |
| [4.3] - Рынки                                     | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от ф</li> <li>от границ соседних участков -</li> <li>- максимальное количество мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подзем</li> <li>- минимальный процент</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|                                  |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |                                                                                                                                             | <p>земельного участка.</p> <p>Данные объекты должны иметь определенное количество парковочных мест (надземных, пристроенных, подземных) на земельных участках.</p> <p>Объекты по оказанию услуг допускается размещать в отдельных пристроенных объектах с изолированными частями входами.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| [4.4] - Магазины                 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от фактической от границ соседних участков -</li> <li>- максимальное количество этажей (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной территории</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка.</li> </ul> <p>Данные объекты должны иметь определенное количество парковочных мест (надземных, пристроенных, подземных) на земельных участках.</p> <p>Объекты по оказанию услуг допускается размещать в отдельных пристроенных объектах с изолированными частями входами.</p> |
| [4.6] - Общественное питание     | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальный отступ от фактической от границ соседних участков -</li> <li>- максимальное количество этажей (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной территории</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка.</li> </ul> <p>Данные объекты должны иметь определенное количество парковочных мест (надземных, пристроенных, подземных) на земельных участках.</p> <p>Объекты по оказанию услуг допускается размещать в отдельных пристроенных объектах с изолированными частями входами.</p> |
| [4.7] - Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100 /15 000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота объектов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | временного проживания в них                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>уровня земли до верха перекрытия (кровли) - не более <b>20 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от границ участка не менее чем <b>–5 м</b>, от 1-й линии застройки не менее <b>– 5 м</b>.</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>50-70%</b>, за исключением объектов, расположенных в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд;</li> <li>- процент застройки подземных помещений – <b>10%</b>;</li> </ul> <p>Минимальный процент застройки земельного участка, за исключением объектов, расположенных в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд, – <b>10%</b>.</p> <p>Объекты по оказанию услуг общественного назначения допускается размещать в отдельных пристроенных объектах с изолированными частями входами.</p> |
| [4.9] - Служебные гаражи                           | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка – <b>150/7 500 кв. м.</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ участка – <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальное количество машиномест – <b>300</b>;</li> <li>- максимальная высота уровня земли - <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>80%</b>.</li> <li>- процент застройки подземных помещений – <b>10%</b>;</li> <li>- вместимость до 300 машиномест, до 150 машиномест.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка – <b>100/50 000 кв. м</b>; а также оптимизация проектного решения, СП 30-102-99</li> </ul> <p>территорий малоэтажного жилищного строительства, реально сложившейся застройки территории, принятого решения объекта.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов инженерно-технического назначения, вспомогательного инженерного назначения</li> <li>- минимальный отступ строений от границ участка - <b>5 м</b>; от границ соседних земельных участков - не менее <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов (от уровня земли до верха перегона кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>60%</b>;</li> <li>- минимальный процент застройки земельного участка.</li> </ul> <p>объекты по оказанию услуг общественного назначения, данные объекты должны иметь количество парковочных мест (надземных, пристроенных, подземных) тол...</p> |
| [5.1.3] - Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>100/10 000 кв. м</b>;</li> <li>Без права возведения объектов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| [6.8] - Связь                          | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь – <b>10/200 кв.м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – <b>80%</b>;</li> <li>- минимальный отступ от границ соседних участков - не менее <b>5 м</b>;</li> <li>- процент застройки подземных объектов - не более <b>10%</b>;</li> </ul> <p>Не распространяются на ли...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | кодами 3.1.1, 3.2.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                          | Регламенты не устанавливаются. Градостроительного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть          | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная устанавливается;</li> <li>- регламенты не распространяются.</li> </ul> <p>Использование земельных участков в границах градостроительных регламентов, в которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, исполнительными органами муниципальных образований в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.</p> |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| [12.0.2] –<br>Благоустройство<br>территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| Виды разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -                                                  | -                                                           |                                                                                                                                                                               |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемых совместно с основным видом разрешенного использования

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                             | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объекты хозяйственного назначения:<br>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;<br>- сады, огороды, палисадники; | Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования;<br>Максимальное количество надземных строений и сооружений на одном земельном участке в соответствии с условиями обеспечения нормативной инсоляции; |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики;</li> <li>-индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.</li> </ul> <p>Благоустройство и озеленение.<br/>Навесы, террасы.</p> | <p>приквартирных участков),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная высота этажа 2.4 м,</li> <li>-максимальная высота строения -8 м,</li> <li>-общая площадь помещений - до 50 кв. м.</li> <li>-общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Расстояние от объектов вспомогательных гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен построек (сарая, гаража, бани), расположенных должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ с хозяйственного назначения - 1 м., до постройки птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от границ соседнего участка до стволов в</li> <li>от границ соседнего участка до стволов с</li> <li>от границ соседнего участка до кустарни</li> </ul> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. застройки, в соответствии с учетом уста земельного участка- для объектов общественно-</p> <p>Допускается блокировка хозяйствен приусадебных земельных участках по взаим домовладельцев при новом строительстве с уч</p> <p>Группы сараев должны содержать не б застройки сблокированных сараев не должна пр</p> <p>Размещение навесов должно осуществл требований и соблюдения нормативной придомовых территорий и жилых помещений ущемлять законных интересов соседних домо атмосферных осадков с кровли навесов, при отступ от границы смежного земельного участк</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | <p>Хозяйственные постройки должны водоотведения с кровли, с целью предотвращения затопления земельных участков и строений. Допускается не отводить воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки на одном уровне и между строениями, расположенными на расстоянии не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, примыкающих к улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы в жилых домах, в усадебном одно-, двухквартирном домам приусадебных участках, менее чем тремя подсобными помещениями; для содержания птицы должны иметь изолированный наружный выходы на расстояние не менее 1 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 10% рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (максимальная площадь участка, максимальный процент застройки) при этом виде разрешенного использования земельного участка.</p> |
| Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка в соответствии с основным видом разрешенного использования.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Максимальная высота – до 7 м., высота этажей – не более 3,0 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка – не менее 1 м.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка – не менее 1 м.</p> <p>На территории малоэтажной застройки допускается строительство гаражей для грузового транспорта для личного пользования людей, находящегося в личной собственности, максимальной разрешенной массой не более 3,5 т.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые                                                                                | Минимальная/максимальная площадь земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>выгребы, септики.</p>                                 | <p>соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки наземной территории определяется в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее 4 м;</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее 4 м;</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии стен не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодезь) не менее 12 м;</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ участка до объектов застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 8 м;</li> <li>- от септиков и фильтрующих колодцев до границ участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</li> </ul>                                                                                                                                                                |
| <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь застройки определяется в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не более 100 м от объектов при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделить не менее одного места) для специального автостоянки (ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (максимальная площадь участка, максимальный процент застройки территории, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Регламенты не устанавливаются. Автостоянки для посетителей следует предусматривать в границах земельного участка в количестве, установленном местными органами власти.</p> |



|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                   | проектирования. В исключительных случаях для парковки автомобилей за пределами согласования соответствующих органов и органов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка, занятая застройкой, не более 10% от общей площади земельного участка в границах земельного участка.</p> <p>Максимальное количество этажей – не более 5 этажей.</p> <p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть оборудованы для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей допускается только на придомовой территории многоквартирных домов.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе в подвальных этажах одно-, двухквартирных и многоквартирных домов) допускается их проектирование без соблюдения требований к парковке автомобилей.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами (одно-, двухквартирными и многоквартирными) гаражи должны размещаться в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки запрещается строительство гаражей для грузовой перевозки людей, находящегося в личной собственности, максимальной разрешенной массой не более 3,5 т.</p> |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.                | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка, занятая застройкой, не более 10% от общей площади земельного участка в границах земельного участка.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 3 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения – не менее 5 м;</li> <li>- для занятий физкультурой, в зависимости от вида спорта – не менее 10 м.</li> </ul> <p>(наибольшие значения принимаются для хоккея)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>наименьшие - для площадок для настольного тенниса - не менее 40 м;<br/> - для выгула собак - не менее 40 м;<br/> - для хозяйственных целей - не менее 20 м;<br/> Расстояния от площадок для сушки белья - не менее 20 м;<br/> Расстояния от площадок для хозяйственных нужд - не менее 20 м;<br/> входа в жилое здание - не более 100 м<br/> Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:<br/> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0.1 кв.м./чел.;<br/> - для отдыха взрослого населения - 0.1 кв.м./чел.;<br/> - для занятий физкультурой и спортом - 2.0 кв.м./чел.;<br/> - для хозяйственных целей и выгула собак - 0.1 кв.м./чел.;<br/> - для стоянки автомобилей - 0.8 кв.м./чел.,</p> |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов.                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до жилых домов, садов, огородов, участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха - не менее 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 10 на один земельный участок.</p> <p>Высота ограждения площадок - не более 1.5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки земельного участка, максимальный процент застройки, отнесенный к общей площади земельного участка, соответствуют с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>                                                                                               |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электропередачи, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до жилых домов - не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений до:<br/> - водопровод и напорная канализация - 5 м;<br/> - самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 1.5 м;<br/> Остальные предельные параметры застройки земельного участка соответствуют с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>                                                                                                                                                                                                                |

|  |                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | участка, максимальный процент застройки (максимальное количество этажей) принимать разрешенного использования земельного участка, регламенты не устанавливаются. |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Примечание:

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по краевым регламентам органами местного самоуправления.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчета с учетом противопожарных, зооветеринарных требований.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по краевым регламентам органами местного самоуправления.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее расстояния между двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяет режим использования территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональных, гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых зданий (балконов, лоджий, веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Высота вспомогательных строений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приусадебных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных участках. Блокировка (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства, а также защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений и защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах подтопления необходимо предусматривать инженерные мероприятия по подтопления зданий.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения, предотвращающими подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный стоки, если смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия собственников соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле для всех земельных участков одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (в соответствии с требованиями к ограждению их территории).

Ограждения земельных участков должны быть проветриваемыми: со стороны улиц на высоту не менее 2,0 м, а между смежными земельными участками в части использования их (его) для выращивания с/х продукции - не менее 1,5 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах размещения септиков, мусорных площадок и других).

Содержание крупного рогатого скота нормируется приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 2016 года № 551 «Об утверждении Ветеринарных правил содержания крупного рогатого скота в целях его племенной, мясной и молочной реализации».

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения сельскохозяйственных орудий, других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопогоны.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных и птицы должны быть не менее указанных в таблице:

| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более |               |            |               |       |        |               |
|--------------------|---------------------------|---------------|------------|---------------|-------|--------|---------------|
|                    | свиньи                    | коровы, бычки | овцы, козы | кролики-матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м               | 5                         | 5             | 10         | 10            | 30    | 5      | 5             |
| 20 м               | 8                         | 8             | 15         | 20            | 45    | 8      | 8             |
| 30 м               | 10                        | 10            | 20         | 30            | 60    | 10     | 10            |
| 40 м               | 15                        | 15            | 25         | 40            | 75    | 15     | 15            |

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны соответствовать требованиям СНиП 30-05-90.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших, чем указано в таблице:

| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
|---------------------------------|---------------|
| до 2                            | 15            |
| Свыше 2 до 8                    | 25            |
| Свыше 8 до 30                   | 50            |

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

Постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный выход в дом.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования к застройке земельных участков не распространяются на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, берегов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение объектов благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута. Постановление Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с законодательством, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общедоступных и прочих учебных заведений.

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность передвижения в числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания.

***Статья 50. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.***

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

**Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры**

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

- санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов должны быть следующих типов:

- стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;
- полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;
- нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;
- учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов.

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц.

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.



В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 x 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

- продольный - 5 процентов;
- поперечный - 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять 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).

### ***Статья 51. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования***

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции с учетом

ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

Все зоны с особыми условиями использования отображены на графических материалах согласно утвержденному генеральному плану.

***Статья 52. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов***

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

***Статья 53. Описание ограничений использования земельных участков в охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры.***

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований "Правил охраны магистральных трубопроводов" (далее – Правила).

Согласно п 4.3. Правил в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Владельцы земельных участков, расположенных в охранных 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.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определяются «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимального допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

#### ***Статья 54. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами***

*В границах водоохранных зон запрещается:*

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

*В границах водоохранных зон допускаются* проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в настоящей статье, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом РФ, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами.

На территории Кореновского района установлены зоны затопления и подтопления предложениями Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и согласованные с Департаментом Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды по Южному и Северо-Кавказскому федеральным

округам, Южным межрегиональным управлением Федеральной службы по надзору в сфере природопользования, Главным управлением МЧС России по Краснодарскому краю и управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и утверждены приказами Кубанского бассейнового водного управления от 18.06.2020 №89-ПР и от 24.09.2020 №141-ПР. С момента внесения границ зон затопления, подтопления в ЕГРН устанавливается в отношении земельных участков, расположенных в ней, ряд запретов.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

*На территории Раздольненского сельского поселения рекомендуется:*

— осуществление для жилой застройки централизованной канализации с выводом сточных вод на очистные сооружения, устройство биотуалетов, а в случае отсутствия такой возможности - строительство выгребных ям с гидроизоляционным покрытием и опорожнения их 1 раз в квартал;

— проведение мероприятий по укреплению участков, поврежденных эрозией склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.п.);

- максимальное озеленение приусадебных участков;
- устройство фундаментов на свайных основаниях;
- поднятие первого этажа не менее чем на 0,6 м. от уровня земной поверхности;
- размещение на первом и цокольных этажах нежилых помещений;
- обязательное страхование имущества;
- ежегодное проведение противопаводковых мероприятий;

При выборе фундаментов зданий и сооружений в областях развития глинистых отложений, следует учитывать сильные колебания уровня грунтовых вод и связанные с этим изменения характеристик глинистых оснований ведущих к деформациям сооружений.

***Статья 55. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения***

Зона санитарной охраны (далее-СЗО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и



повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. № 74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

Режимы санохраны источников питьевого водоснабжения:

Первый пояс – зона строгого режима.

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрений.

Кроме того, на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.

Второй пояс – зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.

Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;
- промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;
- хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;
- запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр.

Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.

По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;
- регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;
- своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;

- запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны 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, строительство современных локальных очистных сооружений;
- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

***Статья 56. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия***

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются краевым органом охраны объектов культурного наследия, вносятся в правила застройки и схемы зонирования территорий.

4. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, и объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

5. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать краевой орган охраны объектов культурного наследия об обнаруженном объекте.

6. Работы, указанные в пункте 5 настоящей статьи, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания краевого органа охраны объектов культурного наследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

7. После принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

8. В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

9. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

10. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

11. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

12. Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения,

правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

13. Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а также устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

### ***Статья 57. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства***

В защитных лесах и на особо защитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

В лесах, расположенных на территориях национальных парков, природных парков и государственных природных заказников, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий.

В пределах внутренних водных путей, расположенных за пределами территорий поселений, организации внутреннего водного транспорта вправе использовать безвозмездно для работ, связанных с судоходством, береговую полосу - полосу земли шириной 20 метров от края воды вглубь берега при среднемноголетнем уровне воды на свободных реках и нормальном уровне воды на искусственно созданных внутренних водных путях. На берегу, имеющем уклон более 45 градусов, береговая полоса определяется от края берега вглубь берега. Особые условия пользования береговой полосой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50

процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых размещены геодезические пункты, обязаны уведомлять федеральный орган исполнительной власти в области геодезии и картографии и его территориальные органы о всех случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов, а также предоставлять возможность подъезда (подхода) к геодезическим пунктам при проведении геодезических и картографических работ.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть гидрометеорологической службы, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

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.

Приаэродромная территория.

Для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория.

Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

- а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);
- б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- в) взрывоопасных объектов;
- г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);
- д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Решением, указанным в абзаце первом настоящего пункта, на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения,

навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

**Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);**

Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах указанных особо охраняемых природных территорий утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

Решения об установлении, изменении, о прекращении существования охранных зон особо охраняемых природных территорий принимаются в отношении:

а) охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся указанные особо охраняемые природные территории;

б) охранных зон природных парков и памятников природы регионального значения высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

Обязательным приложением к решению о создании особо охраняемой природной территории являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ такой территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Форма графического описания местоположения границ особо охраняемой природной территории, требования к точности определения координат характерных точек границ особо охраняемой природной территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре

недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяются положением об особо охраняемой природной территории. Положением об особо охраняемой природной территории могут быть также предусмотрены вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков. В случае зонирования особо охраняемой природной территории основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков предусматриваются положением об особо охраняемой природной территории применительно к каждой функциональной зоне особо охраняемой природной территории.

В случаях, если разрешенное использование земельных участков в границах особо охраняемой природной территории допускает строительство на них, в положении об особо охраняемой природной территории устанавливаются предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов. При этом не допускается размещение линейных объектов в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных Федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", а в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", запрещает размещение таких линейных объектов.

**Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления;**

В соответствии с письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края №71-01-09-1959/22 от 21.03.2022г., а также протокола совещания по вопросу строительства ОКС в зонах затопления, подтопления, состоявшегося 9 марта 2022 года, установлены следующие методические рекомендации:

В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ.

Согласно пункту 3 части 10 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года №191-ФЗ, до 1 января 2025 года в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2022 года и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, положения пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

*1 Методические рекомендации по строительству и реконструкции индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления*

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (городского поселения, в зависимости от полномочий по выдаче разрешения на строительство, далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

2. Подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен



индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

3. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового лома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

4. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии, с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

*II Методические рекомендации по строительству и реконструкции объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления*

1. Получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

## ***Статья 58. Порядок организации строительства.***

Строительство новых, реконструкция и снос существующих зданий и сооружений (далее - строительство), возводимых на основании разрешения на строительство, полученного в установленном порядке, а также благоустройство и инженерная подготовка территорий должна осуществляться в соответствии с требованиями "СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 781) (далее Свод Правил).

При строительстве линейных сооружений, линий электропередачи, связи, трубопроводов и других объектов технической инфраструктуры, а также в полосе отчуждения железных дорог, в полосе отвода автомобильных дорог и других транспортных

путей должны дополнительно учитываться требования действующих нормативных документов.

В отношении объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов производства, переработки, хранения радиоактивных и взрывчатых веществ и материалов, объектов по хранению и уничтожению химического оружия и средств взрывания, иных объектов, для которых устанавливаются требования, связанные с обеспечением ядерной и радиационной безопасности в области использования атомной энергии, должны соблюдаться требования, установленные государственными заказчиками, федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными в области обеспечения безопасности указанных объектов, и государственными контрактами (договорами).

Требования данной статьи не распространяются на здания и сооружения, строительство которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности может осуществляться без разрешения на строительство, а также на объекты индивидуального жилищного строительства, возводимые застройщиками (физическими лицами) собственными силами, в том числе с привлечением наемных работников, на принадлежащих им земельных участках.

Согласно Своду Правил, строительные работы должны выполняться лицом, осуществляющим строительство, в соответствии с действующим законодательством, проектной, рабочей и организационно-технологической документацией.

#### Строительная площадка

1. Лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать уборку территории стройплощадки и пятиметровой прилегающей зоны. Бытовой и строительный мусор, а также снег должны вывозиться своевременно в сроки и в порядке, установленных органом местного самоуправления.

2. В случае необходимости по требованию органа местного самоуправления лицо, осуществляющее строительство, должно оборудовать строительную площадку, выходящую на городскую территорию, пунктами очистки или мойки колес транспортных средств на выездах, а также устройствами или бункерами для сбора мусора, а на линейных объектах - в местах, указанных органом местного самоуправления.

При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для нужд строительства, не представляющих опасности для населения и окружающей среды, режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с органом местного самоуправления).

3. Лицо, осуществляющее строительство, до начала любых работ должно оградить строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями нормативных документов.

При въезде на площадку следует установить информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту и представителя органа госстройнадзора (в случаях, когда надзор осуществляется) или местного самоуправления, курирующего строительство, сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

Наименование и номер телефона исполнителя работ наносят также на щитах инвентарных ограждений мест работ вне стройплощадки, мобильных зданиях и сооружениях, крупногабаритных элементах оснастки, кабельных барабанах и т.п.

4. Если эксплуатация имеющихся и оставляемых на строительной площадке зданий и сооружений прекращается, застройщиком должны быть приняты меры, исключающие причинение вреда населению и окружающей среде (отключены коммуникации, опорожнены имеющиеся емкости, удалены опасные или ядовитые вещества и т.п.). Лицо,

осуществляющее строительство, должно принять меры, препятствующие несанкционированному доступу в здание людей и животных.

5. Внутриплощадочные подготовительные работы должны быть выполнены до начала строительно-монтажных работ в соответствии с проектом производства работ.

6. В течение всего срока строительства лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать доступ на строительную площадку и строящееся здание (сооружение) представителей строительного контроля застройщика (заказчика), авторского надзора и органов государственного надзора.

## ЧАСТЬ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### *Статья 59. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям*

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.
2. Ранее принятые нормативные правовые акты органов местного самоуправления поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:
  - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.
  - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.
4. Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.
- Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.
5. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:
  - виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
  - их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.
- Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.
- В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.
- Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

## ***Статья 60. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации***

1. Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений является основанием для рассмотрения главой муниципального образования Кореновский район вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального образования Кореновский район, 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.

3. В градостроительном плане земельного участка должна указываться:

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 (технологического присоединения) 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 деления на несколько земельных участков.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

***Статья 61. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки***

1. Органы местного самоуправления муниципального района, 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.

2. 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.