

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета Псебайского
городского поселения

Мостовского района

от 18.05.2023_ № 217

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ПСЕБАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Мостовского района Краснодарского края**

**от 14.07.2014 №223 (в редакции от 17.06.2015 № 47,
от 23.11.2016 №108, от 06.03.2017 №137, от 31.10.2017 №157,
от 29.04.2020 №456, от 07.09.2022 №202,
от 18.05.2023 № 217)**

Текстовая и графическая части

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ПСЕБАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Мостовского района Краснодарского края
Текстовая и графическая части**

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила.

Часть II. Карты градостроительного зонирования.

Часть III. Градостроительные регламенты.

Часть IV. Заключительные положения.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.	7
Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	7
Раздел 1. Общие положения.....	7
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.	7
Статья 2. Основания разработки, и назначение правил землепользования и застройки.....	21
Статья 3. Содержание настоящих Правил.....	21
Статья 3.1. Объекты и субъекты градостроительных отношений.....	23
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.	23
Раздел 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....	24
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.	24
Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.	24
Глава 2. Положение о регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.	25
Раздел 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки	25
Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.	25
Статья 7.1. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Псебайского городского поселения.	26
Статья 7.2. Комиссия по землепользованию и застройке.....	26
Глава 3. Предоставление прав на земельные участки.	27
Раздел 4. Предоставление прав на земельные участки	27
Статья 8. Общие положения предоставления прав на земельные участки.	27
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 Мостовский район.....	34
Статья 10. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости.....	34
Раздел 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты.....	36
Статья 11. Прекращение прав на земельные участки.	36
Статья 12. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).....	36
Статья 13. Ограничение прав на землю.....	38
Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.	39

Статья 14. Градостроительные регламенты и их применение.....	39
Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	41
Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	42
Статья 17. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	43
Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	43
Статья 19. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	45
Статья 20. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту.....	46
Глава 5. Положение о подготовке документации по планировке территории.	47
Статья 21. Общие положения о планировке территории.....	47
Статья 22. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.	49
Статья 23. Проекты планировки территории.	50
Статья 24. Проекты межевания территорий.....	50
Статья 25. Градостроительные планы земельных участков.	52
Статья 26. Согласование архитектурно-градостроительного облика.	53
Статья 27. Особенности подготовки документации по планировке территории.	54
Статья 28. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения.	62
Глава 6. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.	64
Статья 29. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	64
Глава 7. Внесение изменений в правила землепользования и застройки	65
Статья 30. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки	65
Статья 31. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....	68
Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.	71
Статья 32. Выдача разрешений на строительство.....	71
Статья 33. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	73
Статья 34. Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	83
Статья 35. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	86
Статья 36. Снос объекта капитального строительства.	89

Статья 37. Осуществление сноса объекта капитального строительства.....	90
Статья 38. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями.	92
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	93
Статья 40. Сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) расположенных на территории поселения.	95
Статья 41. Ответственность за нарушения Правил.....	98
ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	99
Статья 42. Карта(ы) градостроительного зонирования территории Псебайского городского поселения Мостовского района, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте).....	99
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	103
Статья 43. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Псебайского городского поселения Мостовского района	103
Статья 44. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах	105
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:.....	105
Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства.....	105
Ж-МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.....	119
Ж – СЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.....	133
ЗКО – ЗОНА КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	143
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.....	158
ОД -1. Центральная зона общественного и коммерческого назначения.....	158
ОД-2. Зона общественного центра местного значения	166
ОД-3. Зона объектов здравоохранения.....	177
ОД-4. Зона объектов образования	182
ОД-5. Зона религиозных объектов.....	188
<i>ОД-6. ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ И ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ ПРИ ТРАНСПОРТНЫХ КОРИДОРАХ И УЗЛАХ.....</i>	193
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ.....	198
П-2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности. (СЗЗ-500 м).....	198
П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (СЗЗ-300 м.....	205
П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м).....	211
П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.....	218
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	225

ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры	226
ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры	229
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	236
СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий	236
СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения	241
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	250
Р-1. Зона парков, скверов, озеленения общего пользования	250
Р-2. Зона объектов физкультуры и спорта	259
Р-3. Зона размещения объектов отдыха и туризма	263
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	270
СН-1. Зона кладбищ	270
В. Зона военных объектов.....	275
ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.	278
ИВ-1. Зона озеленения специального назначения.	278
Часть IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	281
Статья 45. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.....	281
Статья 46. Требования к содержанию зданий, фасадов, вывесок, рекламным и выносным конструкциям.....	284
Статья 47. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.	352
Статья 48. Порядок организации строительства.	360

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПСЕБАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОСТОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Правила землепользования и застройки Псебайского городского поселения Мостовского района Краснодарского края, (далее – Правила) являются нормативным правовым актом применительно к территории муниципального образования Псебайское городское поселение (далее - Псебайское городское 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 Мостовский район, Уставом Псебайского городского поселения, генеральным планом Псебайского городского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Псебайского городского поселения, охраны ее культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.

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 межпоселенческого 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 водисточника. 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 водисточников 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 (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

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

Коэффициент использования территории (КИТ)-вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде.

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

Некапитальный объект (движимая вещь) - временная постройка (ограниченный срок службы не более 10 лет), не обладающая прочной связью с землей, перемещение которой возможно без несоразмерного 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 Псебайского городского 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 муниципального образования Псебайское городское 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 Псебайском городском 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 Псебайское городское поселение Мостовского района, 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 Псебайского городского поселения 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 Псебайского городского поселения, 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 Псебайского городского поселения Мостовского 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 регулирование 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 Псебайское городское поселение регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования Мостовский район и администрацией муниципального образования Псебайское городское поселение 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 Псебайское городское поселение 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 Псебайского городского поселения.

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

- Советом *муниципального образования Псебайского городского поселения Мостовского района;*
- главой *муниципального образования Псебайского городского поселения Мостовского района;*
- администрацией *муниципального образования Псебайского городского поселения Мостовского района*, 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 Псебайского городского поселения Мостовского района* в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом *муниципального образования Псебайского городского поселения Мостовского района* в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

3. Полномочия структурных подразделений администрации *муниципального образования Псебайского городского поселения Мостовского района* в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой администрации *Псебайского городского поселения Мостовского района*.

4. Порядок образования и деятельности, состав и полномочия Комиссии устанавливаются Положением о ней, утверждаемым главой администрации *Псебайского городского поселения Мостовского района*.

Статья 7.2. Комиссия по землепользованию и застройке

В соответствии с постановлением администрации Псебайского городского поселения Мостовского района от 17.02.2022 г. № 46 «О создании комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Псебайского городского поселения Мостовского района» к компетенции комиссии относятся:

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

1) о внесении изменений в Генеральный план Псебайского городского поселения Мостовского района;

2) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Псебайского городского поселения Мостовского района а.

3) о внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Псебайского городского поселения Мостовского района;

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

2. Подготовка проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки Псебайского городского поселения Мостовского 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) проектов внесения изменений в Генеральный план Псебайского городского поселения Мостовского района;

2) проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки Псебайского городского поселения Мостовского района а.

3) проектов внесения изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования Псебайского городского поселения Мостовского района;

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

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

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

7) иных вопросов в области градостроительной деятельности.

5. Обеспечение организации и проведения публичных слушаний по проектам, указанным в подпунктах 1-2, 4-7 пункта 4 настоящей статьи.

6. Подготовка заключений о результатах публичных слушаний, заключений Комиссии, а также рекомендаций главе муниципального образования Псебайского городского поселения Мостовского района в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. В целях обеспечения устойчивого развития территорий муниципального образования Псебайского городского поселения Мостовского района, Комиссия может осуществлять иные функции в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются постановлением администрации муниципального образования Псебайского городского поселения Мостовского района.

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 Псебайского городского поселения осуществляется администрацией муниципального образования *Псебайского городского поселения Мостовского района* в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом муниципального образования Псебайского городского поселения Мостовского района и нормативными правовыми актами муниципального образования Псебайского городского поселения Мостовского района.

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 г. 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.

б). 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 сенокосения, 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 недрами, 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,

заклучившему 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 Мостовский 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 водооя;

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) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранная зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранная зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранная 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) охранная 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) охранная зона гидроэнергетического объекта;

27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранная 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

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 № 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 *Псебайского городского поселения* об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования *Псебайского городского поселения* и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования *Псебайского городского поселения* 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 *Псебайского городского поселения*.

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 *Псебайского городского поселения* 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, которые 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, которые 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 *Псебайского городского поселения* 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 Мостовский 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 газеты «Предгорье и Псебайского городского поселения (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 Псебайского городского поселения 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 Псебайского городского поселения.

4. Орган местного самоуправления муниципального образования Псебайского городского поселения 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 Псебайского городского поселения и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Псебайского городского поселения с учетом положений настоящей статьи, статьи 5.1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования Псебайского городского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Псебайского городского поселения и (или) нормативными правовыми актами муниципального образования Псебайского городского поселения 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 газеты «Предгорье» и официальном сайте Псебайского городского поселения (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 *Псебайского городского поселения* 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 Псебайского городского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования Псебайского городского поселения 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 Псебайского городского поселения* вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Псебайского городского 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, содержащемся 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.

б) 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 Псебайского городского поселения.*

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 *Псебайского городского поселения* 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.

1.4В 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 *Псебайского городского поселения* 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.

4. По поручению главы *Псебайского городского поселения* 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 *Псебайского городского поселения*. 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 *Псебайского городского поселения* 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 *Псебайского городского поселения* 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 *Псебайского городского поселения* представляются:

1) проект решения главы муниципального образования *Псебайского городского поселения* 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 *Псебайского городского поселения* 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.

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:

2) 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;

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

4) 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;

4.1) 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;

5) 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 № 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.

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

6. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных частями 5 и 5.1 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.

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

8. Не допускается выдача разрешений на строительство жилых объектов при отсутствии документации по планировке территории жилых зон.

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);

б) 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 Градостроительного Кодекса Российской Федерации) 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 Градостроительного Кодекса, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

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

5.2. Обязательным приложением к указанному в части 5.1 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 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.

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 Градостроительным Кодексом Российской Федерации, 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 Мостовский 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 такого 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 такого 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 статьей 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 N 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 Мостовского 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 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

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.

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 водоохранных 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 водоохранных зон и прибрежных защитных полос отображены в соответствии с размерами, утвержденными постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 года № 1492-П "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края".

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 Мостовского 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 43. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Псебайского городского поселения Мостовского района

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
Ж – 1	Зона застройки индивидуальными жилыми
Ж – МЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж – СЗ	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
ЗКО	Зона комплексного освоения территории
	ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОД-1	Центральная зона общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона общественного центра местного значения
ОД-3	Зона объектов здравоохранения
ОД-4	Зона объектов образования

ОД-5	Зона религиозных объектов
ОД-6	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:	
П-2	Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м
П-3	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:	
ИТ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
Р-1	Зона парков, скверов, озеленения общего пользования
Р-2	Зона объектов физкультуры и спорта
Р-3	Зона размещения объектов отдыха и туризма
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
СН-1	Зона кладбищ
В	Зона военных объектов
ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:	
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения

Статья 44. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

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

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства

Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных блокированных жилых домов усадебного типа.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	- минимальная/максимальная площадь земельных участков: - для пгт. Псебай, п. Перевалка – 300 /1500 кв. м; - для п. Бурный, п. Кировский, п. Никитино – 300/800 кв.м.; - площадь земельного участка, предоставляемого в городском поселении в соответствии с Законом РФ от 15.01.1993 N 4301-1 (ред. от 28.12.2022) "О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы"- 0,20 га; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м,

		<p>с углом наклона кровли более 15° - 13 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; - максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства; - коэффициент использования территории -0.4. <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – 4 м. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м. <p>Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции по ранее сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы (проезда), в границах одного земельного участка. Исключение составляют случаи, при которых земельные участки, предоставлялись в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.</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>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков: -для пгт. Псебай, п. Перевалка – 300 /1500 кв. м; -для п. Бурный, п. Кировский, п. Никитино – 300/800 кв.м.; -площадь земельного участка, предоставляемого в городском поселении в соответствии с Законом РФ от 15.01.1993 N 4301-1 (ред. от 28.12.2022) "О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы"- 0,20 га; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12м; -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; -максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства; -коэффициент использования территории -0.4. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – 4 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.;</p>
--	--	--

		<p>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее –6 м.</p> <p>Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции по ранее сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы (проезда), в границах одного земельного участка. Исключение составляют случаи, при которых земельные участки, предоставлялись в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - 1этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.</p>
<p>[2.3] - Блокированная жилая застройка</p>	<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>	<p>минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью:</p> <p>-для пгт. Псебай, п. Перевалка – 300/1500 кв. м;</p> <p>-для п. Бурный, п. Кировский, п. Никитино – 300/800 кв.м.</p> <p>-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</p> <p>-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>-минимальный отступ строений от границ земельного участка – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом – 0 м;</p> <p>-минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м; до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) – 4 м;</p> <p>-максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж;</p>

		<p>-максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли) – 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м;</p> <p>-коэффициент использования территории – 0.8 – 1.6.</p>
[3.1.2]- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв.м.</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства 1 этаж;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 6 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%</p> <p>-минимальный процент озеленения 30%</p>
[3.6.2] - Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха	<p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка парков культуры и отдыха– 500/100000 кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>- соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:</p> <p style="padding-left: 40px;">территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;</p> <p style="padding-left: 40px;">аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%;</p> <p style="padding-left: 40px;">площадки – 8% - 12%;</p> <p style="padding-left: 40px;">линейные объекты – 5% - 7%.</p>
[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	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м;</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.</p>

	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; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; -регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.2.1] - Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, за исключением линейных объектов;
[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), 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"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[3.3] – Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;

		<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/20000 кв. м -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка –500/5000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[4.3] - Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;

	(ярмарка, ярмарка-выставка, 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	- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% . - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
[4.4] - Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. ; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% . - минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка.
[4.6] - Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. ; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% . - минимальный процент озеленения - 30% от площади 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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[2.7.2]	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2,4 м, -максимальная высота строения -6 м.

[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</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)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0.7 кв.м./чел., - для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел., - для занятий физкультурой и спортом - 2.0 кв.м./чел., - для хозяйственных целей и выгула собак - 0.3 кв.м./чел.
---------	------------------------------	--	--

Примечание:

Согласно Закона статьи 2 Закона Краснодарского края от 31 мая 2021 года N 4474-КЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края», статьи 25 Закона Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ "Градостроительный кодекс Краснодарского края:"

Считать приоритетным недопустимость включения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, относящихся к сельскохозяйственным угодьям, в границы населенных пунктов в целях жилищного строительства. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.

На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).

Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.

Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки;

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

На придомовом участке допускается:

-по согласованию с санитарной службой установка небольшого количества действующих пчелиных ульев — не более 5 шт. (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.

-устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно-обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора;

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных

последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.

Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- ✓ от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;
- ✓ от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;
- ✓ минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и других) - 1 м;
- ✓ от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;
- ✓ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м. соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;
- ✓ от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- ✓ от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- ✓ от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;
- ✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.
- ✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
- ✓ Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.
- ✓ Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

✓ При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в

перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

✓ Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

✓ 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.

✓ Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

– ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.).

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Ж-МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона малоэтажной жилой застройки Ж–МЗ выделена для формирования правовых, социальных, культурных, бытовых условий с размещением отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных жилых домов не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	<p>размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, 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) максимальной общей площадью – 300 кв.м, максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка -1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых не возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства;</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков: -для пгт. Псебай, п. Перевалка – 300 /1500 кв. м; -для п. Бурный, п. Кировский, п. Никитино – 300/800 кв.м.; -площадь земельного участка, предоставляемого п городском поселении в соответствии с Законом РФ от 15.01.1993 N 4301-1 (ред. от 28.12.2022) "О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы"- 0,20 га;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12м;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>-максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства;</p> <p>- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка;</p> <p>-коэффициент использования территории -0.4.</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <p>- жилых зданий - 3 м;</p> <p>- хозяйственных построек- 1 м;</p> <p>- построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – 4 м.</p>

		<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м. <p>Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции по ранее сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы (проезда), в границах одного земельного участка. Исключение составляют случаи, при которых земельные участки, предоставлялись в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.</p>
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв.м. -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 4 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; -минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного

	составляет более 15% общей площади помещений дома	участка. - коэффициент использования территории -не более 0,8 для зданий высотой не выше 3 -х этажей; На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.
[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 соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью: -для пгт. Псебай, п. Перевалка – 300/1500 кв. м; -для п. Бурный, п. Кировский, п. Никитино – 300/800 кв.м. -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный отступ строений от границ земельного участка – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом – 0 м; -минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м; до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) – 4 м; -максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж; -максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли) – 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м; -коэффициент использования территории – 0.8 – 1.6.
[9.3] - Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м; Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.

	<p>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 площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>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.</p>
[12.0.2] – Благоустройство территории	<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>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>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.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв.м. - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства 1 этаж; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% - минимальный процент озеленения 30%
[3.2.1] - Дома	размещение зданий, предназначенных для	- минимальная/максимальная площадь земельного участка

социального обслуживания	размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	<ul style="list-style-type: none"> - 500/5000 кв. м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[3.2.3] - Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь - земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы: от границ смежных земельных участков - 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м. - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более 15 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[3.3] - Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;

		<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000/15000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 (на перспективное количество учащихся около 20000) кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, <p>размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;

		<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/20000 кв. м -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м ; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;

		<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) <ul style="list-style-type: none"> - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м. <p>Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются.</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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-------------------------------------	--	---	---

[2.7.2]	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м, -максимальная высота строения -6 м.
[2.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.

[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)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0.7 кв.м./чел., - для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел., - для занятий физкультурой и спортом - 2.0 кв.м./чел., - для хозяйственных целей и выгула собак - 0.3 кв.м./чел.
---------	------------------------------	--	--

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.

На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.

Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних

домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки;

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.

Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

✓ При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

✓ Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

✓ 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.

✓ Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

– ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Обязательным при проектировании многоквартирных жилых домов являются требования по обеспечению безопасности, предусмотренные СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

В целях выполнения мероприятий, направленных на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, для защиты проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий в задании на проектирование многоквартирных жилых домов необходимо предусмотреть:

– установку домофонов;

– системы видеонаблюдения;

– кодовых замков;

– систем охранной сигнализации;

– защитных конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах, в приятках подвалов, а также дверей входных, ведущих в подвал, на чердак и, при необходимости, в другие помещения.

Общие системы безопасности (телевизионного контроля, охранной сигнализации и т.п.) должны обеспечивать защиту противопожарного оборудования от несанкционированного доступа и вандализма.

Ж – СЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.

Зона Ж – СЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами от 4 до 5 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.5] -Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 800/15000 кв.м. -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 8 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 27 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. -минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>

	многоквартирном доме не составляет более 20%	
[2.7.1]-Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 12/50 кв.м. -максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж. -максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% ; -минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для

	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	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.
--	--	---

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв. м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв.м. - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства 1 этаж;

		<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% - минимальный процент озеленения 30%
[3.2.1] - Дома социального обслуживания	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[3.2.3] - Оказание услуг связи	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь - земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы: от границ смежных земельных участков - 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м. - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более 15 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[3.3] – Бытовое обслуживание	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков

	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000/15000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[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	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 (на перспективное количество учащихся около 20000) кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, <p>размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p>

	и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/20000 кв. м -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м ; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка
[4.4] - Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков –

	которых составляет до 5000 кв. м	<p>3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м. <p>Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются.</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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использо-	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
---------------------------------	--	---	---

[2.7.2]	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м, -максимальная высота строения - 6 м.
[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.

На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.

Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки;

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.

Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

✓ При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

✓ Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

✓ 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.

✓ Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Обязательным при проектировании многоквартирных жилых домов являются требования по обеспечению безопасности, предусмотренные СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

В целях выполнения мероприятий, направленных на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, для защиты проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий в задании на проектирование многоквартирных жилых домов необходимо предусмотреть:

- установку домофонов;
- системы видеонаблюдения;
- кодовых замков;
- систем охранной сигнализации;
- защитных конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах, в приятках подвалов, а также дверей входных, ведущих в подвал, на чердак и, при необходимости, в другие помещения.

Общие системы безопасности (телевизионного контроля, охранной сигнализации и т.п.) должны обеспечивать защиту противопожарного оборудования от несанкционированного доступа и вандализма.

ЗКО – ЗОНА КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Зона предназначена для формирования территорий, преимущественно жилой застройки, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, в соответствии со ст.46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выполняется документация по планировке территории, после чего проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил.

До момента принятия указанных выше решений земельные участки, попадающие в зону ЗКО, используются по фактическому целевому назначению.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Комплексное освоение территории	Согласно видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15000/250000 кв.м.;

<p>в целях жилищного строительства</p>	<p>строительства (2.1); Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2); Блокированная жилая застройка (2.3); Обслуживание жилой застройки (2.7); Объекты гаражного назначения (2.7.1); Коммунальное обслуживание (3.1); Спорт (5.1); Причалы для маломерных судов (5.4); Общее пользование водными объектами (11.1); Специальное пользование водными объектами (11.2); Гидротехнические сооружения (11.3); Земельные участки (территории) общего пользования (12).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 4 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка: для объектов жилой застройки- 40%, -максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного - -максимальный процент застройки для объектов общественно-деловой застройки – 65%, за исключением линейных объектов. -минимальный процент озеленения от площади земельного участка – в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.
<p>[2.1]-Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков: Для пгт. Псебай, п. Перевалка – 300 /1500 кв. м; Для п. Бурный, п. Кировский, п. Никитино – 300/800 кв.м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

		<p>-максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p>
[2.1.1]-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 800/15000 кв.м. -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 4 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.

	<p>площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>-минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>
<p>[2.2]-Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков: Для пгт. Псебай – 500 /1500 кв. м; Для п. Бурный, п. Кировский, п. Никитино – 300/800 кв.м., Для п. Перевалка – 300/1500 кв.м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; -максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства; Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м.</p>

		<p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p>
[2.3]-Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью: Для пгт. Псебай, п. Перевалка – 300/1500 кв. м; Для п. Бурный, п. Кировский, п. Никитино – 300/800 кв.м.</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственных построек- 1 м; - хозяйственных построек для содержания животных (а также надворных туалетов) - 4 м; <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>

	индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) -1этаж. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.
[3.1]-Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[3.2]-Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м; -максимальное количество этажей зданий – 3 этажа ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков

	<p>пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>– 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>
[3.3]-Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 200/5000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.</p>
[3.4.1]-Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 2000/15000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 6 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</p>

	<p>центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>
<p>[3.5.1]-Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>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)</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/50000 кв. м; -минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. -максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. -минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>
<p>[3.6]-Культурное развитие</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/20000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>

[3.7]-Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
[3.10.1]-Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
[4.1]-Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;

	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"> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5000/15000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 10 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/10000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 400/5000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;

		<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 /10000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; -максимальное количество этажей зданий – 3 этажа - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - озеленение территории – не менее 15% от площади земельного участка.
[12.0]-Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
нет	нет	нет

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 и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[2.7.2]	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков—принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м, -максимальная высота строения - 6 м.

[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.
---------	------------------------------	--	---

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.

На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.

Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки;

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.

Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

✓ При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

✓ Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

✓ 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.

✓ Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

– ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Обязательным при проектировании многоквартирных жилых домов являются требования по обеспечению безопасности, предусмотренные СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

В целях выполнения мероприятий, направленных на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, для защиты проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий в задании на проектирование многоквартирных жилых домов необходимо предусмотреть:

– установку домофонов;

– системы видеонаблюдения;

– кодовых замков;

– систем охранной сигнализации;

– защитных конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах, в приятках подвалов, а также дверей входных, ведущих в подвал, на чердак и, при необходимости, в другие помещения.

Общие системы безопасности (телевизионного контроля, охранной сигнализации и т.п.) должны обеспечивать защиту противопожарного оборудования от несанкционированного доступа и вандализма.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД-1. Центральная зона общественного и коммерческого назначения

Зона ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв.м. - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м;

предоставление коммунальных услуг		<ul style="list-style-type: none"> -максимальное количество этажей объектов капитального строительства 1 этаж; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% -минимальный процент озеленения 30%
[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"> - минимальная/максимальная площадь - земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы: от границ смежных земельных участков - 3 м, от фронтальной границы участка– 5 м. - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более 15 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30 % от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;

	<p>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>- регламенты не распространяются;</p> <p>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.</p>
[12.0.2] – Благоустройство территории	<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>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>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.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.2.2] - Оказание социальной помощи	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м;

населению	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"> - минимальные отступы: от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более 15 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30 % от площади земельного участка.
[3.3] – Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/2000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.

[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	<p>участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков –30/10000 кв. м. - минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м; -максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований: "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820) и СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 /20000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. -максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. - расстояние от зданий пожарных депо до фронтальной границы участка - 10 м (15 м. - для депо I типа).

[9.3] - Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м; Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.
--	---	---

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 и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использо-	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[2.7.2]	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м, -максимальная высота строения - 6 м.
[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

Примечание:

Предоставление земельных участков в общественно--деловой зоне в целях жилищного строительства не осуществляется.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В общественно-деловых территориальных зонах исключается возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений **2м**. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

ОД-2. Зона общественного центра местного значения

Зона ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков

	электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	– 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв.м. -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м , от фронтальной границы участка – 5 м ; -максимальное количество этажей объектов капитального строительства 1 этаж ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 6 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% -минимальный процент озеленения 30%
[3.2.1] - Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы: от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. ; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа ; - максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более 15 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% . - минимальный процент озеленения - 30 % от площади земельного участка.
[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы:

	<p>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</p>	<p>от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более 15 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30 % от площади земельного участка.
[3.3] – Бытовое обслуживание	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>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)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 2000/15000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 6 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.

[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/20000 кв. м - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка
[3.6.2] - Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка парков культуры и отдыха – 500/100000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы земельного участка – 5 м; - соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка: <ul style="list-style-type: none"> территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%; аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%; площадки – 8% - 12%; линейные объекты – 5% - 7%.
[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"> - минимальная/максимальная площадь - земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы: <ul style="list-style-type: none"> от границ смежных земельных участков - 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м. - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более 15 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30 % от площади земельного участка.

[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.

[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/2000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/2000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; -максимальное количество этажей зданий – 3 этажа - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.

		- озеленение территории – не менее 30% от площади земельного участка.
[4.8.1] – Развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 /5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. ; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% . - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[9.3] - Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м; Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.
[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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются,

	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	определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[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	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/10000 кв. м. - минимальные отступы от границ участка - 3 м , от фронтальной границы земельного участка - 5 м ; -максимальное количество этажей – не более 2 этажей ;

	стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований: "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820) и СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 /20000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. -максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. - расстояние от зданий пожарных депо до фронтальной границы участка - 10 м (15 м. - для депо I типа).

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 и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p>

Примечание:

Предоставление земельных участков в общественно-деловой зоне в целях жилищного строительства не осуществляется.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления, с учетом обеспечения нормативного количества стоянок автомобилей в границах земельного участка.

В общественно-деловых территориальных зонах исключается возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений **2м**. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

ОД-3. Зона объектов здравоохранения

Зона ОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.

[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000/15000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 6 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[9.3] - Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м; <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.</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, проездов,	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для</p>

	велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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	-минимальная/максимальная площадь земельного участка парков культуры и отдыха– 500/100000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м , от фронтальной границы земельного участка – 5 м ;

		- 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% ; линейные объекты – 5% - 7% .
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м ; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м ; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.

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 и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-------------------------------------	--	---	---

[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.
---------	------------------------------	--	---

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 видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154). Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления, с учетом обеспечения нормативного количества стоянок автомобилей в границах земельного участка.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения объектов здравоохранения должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений **2м**. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

ОД-4. Зона объектов образования

Зона ОД-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
[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	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 (на перспективное количество учащихся около 20000) кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p>

[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	<p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/15000 кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>-минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p>
[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>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м;</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.</p>
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p>

	переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

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 видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и

строений. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154). Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления, с учетом обеспечения нормативного количества стоянок автомобилей в границах земельного участка.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимальной допустимой высотой ограждений **2м**. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

ОД-5. Зона религиозных объектов

Зона ОД-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв. м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[3.7] - Религиозное использование	размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;
[3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения	<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

	религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[3.7.2] - Религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
[9.3] - Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м; Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.
[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;	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами

	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.3] – Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/5000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. ; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа ;

		<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 30% от площади 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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</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 видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154). Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления, с учетом обеспечения нормативного количества стоянок автомобилей в границах земельного участка.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений **2 м**. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

ОД-6. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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 объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.

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
	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/10000 кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м;</p> <p>-максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>
[4.9.1] Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/10000 кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м;</p> <p>-максимальное количество этажей – не более 3 этажей;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p>

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
	<p>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>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.</p>
[12.0.2] – Благоустройство территории	<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>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>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.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/2000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади 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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Вспомогательные виды разрешенного использования,	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	нет	нет	нет

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 видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта

предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154). Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления, с учетом обеспечения нормативного количества стоянок автомобилей в границах земельного участка.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее **50 м**.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее **100 м**.

Расстояние от СТО до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м., с учетом выполнения требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Расстояние от мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100 м., до 2 постов – 50 м.

Расстояние может быть изменено Главным государственным врачом субъекта РФ или его заместителем.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам

П-2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности. (СЗЗ-500 м)

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше II класса опасности согласно перечня СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[6.1] - Недропользование	<p>осуществление геологических изысканий; 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, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/250000 кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</p> <p>- минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка.</p>
[6.2] - Тяжелая промышленность	<p>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</p>	

	разрешенного использования	
[6.3] - Легкая промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка 61%. - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/250000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55% - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
[6.5] - Нефтехимическая промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/250000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55% - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
[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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/250000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 63% - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;

	тому подобной продукции	<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
[6.8] - Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. - высота – не более 124 м.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
[6.9.1] Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на	

	открытом воздухе	
[9.3] - Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м; Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются;

	оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	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.
--	--	---

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 3 м , отфронтальной границы земельного участка - 5 м ; -максимальное количество этажей – не более 3 этажей ;
[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	- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% . Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м . с учетом выполнения требований: "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная

		редакция СНиП 2.07.01-89*'' (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820) и СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - 15% от площади 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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (СЗЗ-300 м)

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше III класса опасности согласно перечня СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[6.1] - Недропользование	осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/250000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением

	<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, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	<p>линейных объектов);</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка.
[6.3] - Легкая промышленность	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);
[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"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка 61%. - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
[6.5] - Нефтехимическая промышленность	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	

[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"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. - высота – не более 124 м.
[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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка

	перевалочных складов	
[6.9.1] Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
[9.3] - Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м; Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.
[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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

	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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв.м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м , от фронтальной границы земельного участка - 5 м ; -максимальное количество этажей – не более 3 этажей ;
[4.9.1.3] - Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ;
[4.9.1.4] - Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% . Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со

	размещение магазинов сопутствующей торговли	стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований: "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820) и СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - 15% от площади 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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м)

Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (П-4) выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;

	техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/1000000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% . - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м ; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка.
[6.3] - Легкая промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55% . - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м ; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
[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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55% . - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м ; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка

[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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка 61%. - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
[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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/250000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 63% - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
[6.8] - Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 1 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. - высота – не более 124 м.

	предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
[6.9] - Склад	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
[6.9.1] Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м; Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.

	хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
[10.1] - Заготовка древесины	рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/250000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 63% - максимальное количество надземных этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
[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>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; <p>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.</p>
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для</p>

	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	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.
--	--	---

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв. м ; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м ; - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа ;
[4.9.1.3] - Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% ;
[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	- минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных 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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p>

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, согласно перечня СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей;

	водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[4.9] - Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/10000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 3 м , от фронтальной границы земельного участка - 5 м ; -максимальное количество этажей – не более 2 этажей ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% . Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований: "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820) и СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
[6.3] - Легкая промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);
[6.4] - Пищевая	объекты пищевой промышленности, по	

промышленность	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"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%. - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
[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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/250000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 63% - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
[6.8] - Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 1 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. - высота – не более 124 м.
[6.9] - Склад	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м;

	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"> - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка
[6.9.1] Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
[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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м; Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются;

	населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[6.9] – Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за	-минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/250000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м , от

	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	красных линий улиц и проездов 5 м ; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % . -максимальное количество этажей зданий – 2 этажа ; -максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м ; -минимальный процент озеленения – 15 % от общей площади земельного участка.
[1.17] – Питомники	Выращивание и реализация подроста 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	-минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м , от красных линий улиц и проездов 5 м ; -максимальное количество этажей зданий – 1 этаж ; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % -максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 7 м ; -минимальный процент озеленения – 15 % от общей площади 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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-------------------------------------	--	---	---

[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.
---------	------------------------------	--	---

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, репрофилирование предприятия или вынос экологически неблагоприятных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;
- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;
- в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[6.7] - Энергетика	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/200 0000 кв.м; - максимальное количество этажей – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха сооружения, верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 150 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков

	хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	– 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[6.8] - Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв.м. - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 2 м. , от фронтальной границы земельного участка – 5 м. (за исключением линейных объектов) согласно техническим нормам и регламентов - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% . - высота – не более 105 м.
[9.3] - Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м; Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;

	<p>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>- регламенты не распространяются;</p> <p>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.</p>
[12.0.2] – Благоустройство территории	<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>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>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.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p>

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[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	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/10000 кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной границы земельного участка - 5 м;</p> <p>-максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований: "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820) и СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>
[4.9.1.3] - Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной границы земельного участка - 5 м;</p>
[4.9.1.4] - Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а	<p>-максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</p>

	также размещение магазинов сопутствующей торговли	<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований: "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820) и СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
[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"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв.м. - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 2 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м. (за исключением линейных объектов) согласно техническим нормам и регламентов - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. - высота – не более 124 м.
[7.1.1] – Железнодорожные пути	размещение железнодорожных путей	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/100000 кв. м;
[7.1.2] – Обслуживание железнодорожных перевозок	размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границы земельного участка- 6 м, от красной линии -5м.; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;

	<p>подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами</p>	<p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м;</p> <p>- минимальный процент озеленения - 20% от общей площади земельного участка.</p> <p>Расстояние от АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>
[7.2.1] – Размещение автомобильных дорог	<p>размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/50000 кв.м.</p> <p>- не предусматривается размещение объектов капитального строительства;</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>- максимальная высота зданий - 15 м</p> <p>- максимальная высота сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектов</p>
[7.2.2] – Обслуживание перевозок пассажиров	<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –50/5000 кв. м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p>

		<p>- максимальное количество этажей – не более 3 этажей, за исключением линейных объектов;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20% от площади земельного участка.</p>
[7.2.3] – Стоянки транспорта общего пользования	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –50/5000 кв.м.;</p> <p>Размещение согласно Федеральному закону "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.12.2017 N 443-ФЗ.</p>
[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>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м;</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.</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, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами</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	исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[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,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м , от фронтальной линии застройки - 5 м , за исключением линейных объектов. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% . - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа ;

	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	- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м ; - минимальный процент озеленения - 20% от общей площади земельного участка
[6.9.1] Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м , от фронтальной линии застройки - 5 м , за исключением линейных объектов. - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади

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 и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-------------------------------------	--	---	---

[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.
---------	------------------------------	--	---

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 /100 0000 кв.м; Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
[1.3] – Овощеводство	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Застройка земельных участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. Предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются только для земельных участков, на которых планируется возведения теплиц: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 /100 0000 кв.м. -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м , от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий, сооружений – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
[1.4] – Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 /1000000 кв. м. Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
[1.17] - Питомники	выращивание и реализация подроста	- минимальная/максимальная площадь земельного участка

	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	<p>– 1000 /100 0000 кв. м.</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>- максимальная высота сооружений, объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p>
[1.19] - Сенокосение	косение трав, сбор и заготовка сена	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/1000000 кв. м.</p> <p>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.</p>
[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>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м;</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.</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, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами</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	исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[11.3] - Гидротехнические сооружения	размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/100 0000 кв.м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; -максимальное количество этажей - 1 этаж; -максимальная высота объектов капитального строительства - 12 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%; -минимальный процент озеленения - не нормируется.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[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;	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 /500000 кв.м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий - 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15м;

	размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка
[1.13] – Рыбоводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
[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	

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 и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-------------------------------------	--	---	---

[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.
---------	------------------------------	--	---

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона СХ-2, предназначенные для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

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

реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 /100 000 кв.м; Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
[1.3] - Овощеводство	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 /100 0000 кв.м; Застройка земельных участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. Предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются только для земельных участков, на которых планируется возведения теплиц: -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м , от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
[1.4] - Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 /100 0000 кв.м. Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
[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)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000 / 100 0000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61% - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
[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)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000 / 100 0000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45% - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
[1.10] - Птицеводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000 / 100 0000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;

	размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 41% - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
[1.11] - Свиноводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000 / 1000000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. ; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 49% - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
[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	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000/ 100 0000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. ; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
[1.13] - Рыбоводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием	

	объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
[1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства	осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000 / 1000000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
[1.16] Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000 / 15000*-25000* кв. м; без права возведения объектов капитального строительства
[1.17] - Питомники	выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000 / 100 0000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;

		- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%
[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	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000 / 100 0000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. ; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка
[1.19] –Сенокосшение	Косшение трав, сбор и заготовка сена	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 /500 000 кв.м.
[1.20] - Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
[9.3] - Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/50000 кв. м; Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.
[11.3] -	размещение гидротехнических	- минимальная/максимальная площадь земельного участка

Гидротехнические сооружения	сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>- 50/100 0000 кв.м; -минимальные отступы от границ земельных участков -1 м; -максимальное количество этажей - 1 этаж; -максимальная высота объектов капитального строительства - 12 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка -90%; -минимальный процент озеленения - не нормируется.</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 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 площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>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.</p>
[12.0.2] – Благоустройство территории	<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>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>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.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--	---	--	--

[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.
---------	------------------------------	--	---

Примечание.

Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота, - 2,5 гектара.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства должен определяться в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1. Зона парков, скверов, озеленения общего пользования

Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны P-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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	-минимальная/максимальная площадь земельного участка парков культуры и отдыха – 500/100000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м , от фронтальной границы земельного участка – 5 м ; - 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% ; линейные объекты – 5% - 7% .
[9.3] – Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	- минимальная/максимальная площадь земельных участков –4/50000 кв. м;

	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м ; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.
[9.0] – 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)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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 и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

Примечание.

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки поселения и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств городов, сельских поселений.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории общего пользования). На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов.

Рекреационные зоны необходимо формировать во взаимосвязи с пригородными зонами, землями сельскохозяйственного назначения, создавая взаимоувязанный природный комплекс городов и их зон отдыха населения.

В поселениях необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

На озелененных территориях нормируются:

- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;
- габариты допускаемой застройки и ее назначение;
- расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застроенной территории (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 процентов, а в границах территории жилой зоны не менее 25 процентов, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

Озелененные территории общего пользования

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории поселений, следует в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования Псебайского городского поселения.

В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10 процентов.

При размещении парков и лесопарков следует максимально сохранять природные комплексы ландшафта территорий, существующие зеленые насаждения, естественный рельеф, верховые болота, луга и другие, имеющие средоохранное и средоформирующее значение.

Минимальные размеры площади в гектарах принимаются:

городских парков - 15;

парков планировочных районов (жилых районов) - 10;

садов жилых зон (микрорайонов) - 3;

скверов - 0,5.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 процентов.

Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, площадью не менее 10 гектаров, предназначенная для массового отдыха населения. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов - определяется проектом. Площадь застройки не должна превышать 7 процентов территории парка.

Соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:

территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75;

аллеи, дороги, площадки - 10 - 15;

площадки - 8 - 12;

здания и сооружения - 5 - 7.

Функциональная организация территории парка определяется проектом в зависимости от специализации.

Время доступности должно составлять не более:

для городских парков - 20 минут;

для парков планировочных районов - 15 минут или 1200 м.

Расстояние между жилой застройкой и ближним краем паркового массива должно быть не менее 30 м.

В сейсмических районах необходимо обеспечивать свободный доступ парков, садов и других озелененных территорий общего пользования, не допуская устройства оград со стороны жилых районов.

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа, и проектировать из расчета не менее 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:

для легковых автомобилей - 25 кв. м;

для автобусов - 40 кв. м;

для велосипедов - 0,9 кв. м.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать не более:

для городских парков - 100 чел./га;

для парков зон отдыха - 70 чел./га;

для лесопарков - 10 чел./га;

для лесов - 1 - 3 чел./га.

При размещении парков на пойменных территориях необходимо соблюдать требования настоящего раздела и СНиП 2.06.15-85.

Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения.

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать в метрах, не менее размещаемых:

по оси улиц - 18;

с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - 10.

Соотношение элементов бульваров необходимо принимать в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Ширина бульвара, м	Элемент территории (% от общей площади)		
	территории зеленых насаждений и водоемов	аллеи, дорожки, площадки	сооружения и застройка
18 - 25	70 - 75	30 - 25	-
25 - 50	75 - 80	23 - 17	2 - 3
более 50	65 - 70	30 - 25	не более 5

Сквер представляет собой компактную озелененную территорию на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и пешеходного передвижения населения, размером от 1,5 до 2,0 гектара.

На территории сквера запрещается размещение застройки.

Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице 2.

Таблица 2

Место размещения скверов	Элемент территории (% от общей площади)	
	территории зеленых насаждений и водоемов	аллеи, дорожки, площадки, малые формы
На городских улицах и площадях	60 - 75	40 - 25
В жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями	70 - 80	30 - 20

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 3 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с Правилами устройства электроустановок.

Таблица 3

Здание, сооружение	Расстояние (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подшивка откоса, террасы и другие	1,0	0,5

Подошва или внутренняя грань подпорной стенки Подземные сети:	3,0	1,0
газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

4. На территориях средних, малых городов и сельских населенных пунктов, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 процентов.

Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения, предусматривая на них площадки для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

4.4.26. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и другим. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

В зеленых зонах городов следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства с учетом обеспечения посадочным материалом нескольких населенных пунктов. Площадь питомников должна быть не менее 80 га.

Площадь питомников следует принимать из расчета 3 - 5 кв. м/чел. в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования, размеров санитарно-защитных зон, развития садоводческих товариществ и других местных условий.

Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 кв. м/чел.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Р-2. Зона объектов физкультуры и спорта

Зона Р-2 предназначена для размещения объектов спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
[5.1.3] – Площадки для	размещение площадок для занятия спортом	- минимальная/максимальная площадь земельного участка

занятий спортом	и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	– 1000/50000 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются.
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000/10 0000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30 % от площади 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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.
---------	------------------------------	--	---

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 видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154). Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений **2м**. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Р-3. Зона размещения объектов отдыха и туризма

Зона Р-3 предназначена для организации отдыха и досуга населения.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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	-минимальная/максимальная площадь земельного участка парков культуры и отдыха – 500/100000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м , от фронтальной границы земельного участка – 5 м ; - соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:

		<p>территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%; аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%; площадки – 8% - 12%; линейные объекты – 5% - 7%.</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)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются.</p>
[5.1.7] – Спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000/10 0000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 30 % от площади земельного участка.</p>
[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	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/100 0000 кв. м; Регламенты не устанавливаются.</p>
[5.2.1] – Туристическое обслуживание	размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/10 0000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м;</p>

	извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	- максимальное количество надземных этажей – 2 этажей ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% - минимальный процент озеленения - 30 % от площади 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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/10 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. ; - максимальное количество надземных этажей – 2 этажей ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% - минимальный процент озеленения - 30 % от площади земельного участка.
[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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. ;
[9.2] -Курортная деятельность	использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/500000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м ; - максимальное количество надземных этажей – 2 этажей ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ;

	охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% - минимальный процент озеленения - 30 % от площади земельного участка.
[9.2.1] – Санаторная деятельность	размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 /10 0000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. ; - расстояние от зданий пожарных депо до фронтальной границы участка - 10 м (для депо 1 типа -15 м); - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% ; - минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка.
[9.3] - Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м ; - регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[5.2] – Природно-познавательный туризм	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/100 0000 кв. м;

	<p>ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	<p>Регламенты не устанавливаются.</p>
<p>[9.0] – Деятельность по особой охране и изучению природы</p>	<p>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)</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>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.</p>
<p>[9.1] – Охрана природных территорий</p>	<p>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</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>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.</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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 N 154).

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1. Зона кладбищ

Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[9.3] - Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5 0000 кв. м; - регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

	<p>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 площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>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.</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>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>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.</p>
<p>[12.1] - Ритуальная деятельность</p>	<p>размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;</p> <p>размещение соответствующих культовых сооружений;</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/400000 кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 6 м., до хозяйственных построек - 1 м., с учетом соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;</p>

	осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	<ul style="list-style-type: none"> - высота объектов, связанных сотправлением культа – до 17 м. - высота этажа объектов, несвязанных сотправлением культа – до 6 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка.
--	--	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.
---------	------------------------------	--	---

Примечание:

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;
- по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

- 1) санитарно-эпидемиологической обстановки;
- 2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
- 3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
- 4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
- 5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
- 6) транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,
- не затопляться при паводках;

- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов; располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м. – для кладбищ площадью от 20 до 40 га;

- 300 м. – для кладбищ площадью от 10 до 20 га;

- 100 м. – для кладбищ площадью 10 и менее га;

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В. Зона военных объектов

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 4/50000 кв.м; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. (за

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
	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
[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	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м , от красной линии улиц и проездов - 5 м . - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% . - высота – не более 124 м .
[8.0] –Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/5000000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м , от фронтальной линии застройки - 5 м , за исключением линейных объектов. - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м ; - максимальная высота зданий и сооружений - 15 м от планировочной отметки земли; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.

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

Код вида разрешенного использования ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
нет	нет	нет

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 и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[4.9.2]	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

Примечание:

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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.

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.**ИВ-1. Зона озеленения специального назначения.**

Зона ИВ-1 предназначена для организации и благоустройства, озеленения территорий, прилегающих к водным объектам

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 /1000000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.

	природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
[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)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/100 0000 кв.м; -минимальные отступы от границ земельных участков -1 м; -максимальное количество этажей - 1 этаж; -максимальная высота объектов капитального строительства - 12 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка -90%; -минимальный процент озеленения - не нормируется.
[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"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; <p>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.</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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; <p>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</p>

		уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
--	--	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков	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 по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
нет	нет	нет	нет

Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать, установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Часть IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Статья 45. 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 согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

- стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;
- полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;
- нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;
- учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов.

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 46. Требования к содержанию зданий, фасадов, вывесок, рекламным и выносным конструкциям.

В соответствии с п.3. ст. 25, Федерального закона от 17.11.1995 N 169-ФЗ (ред. от 19.07.2011) "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», запрещается изменение архитектурного объекта без соответствующего разрешения на строительство.

Проектирование оформления и оборудования зданий и сооружений должно включать: колористическое решение внешних поверхностей стен, отделку крыши, некоторые вопросы оборудования конструктивных элементов здания (входные группы, цоколи и др.), размещение антенн, водосточных труб, отмостки, домовых знаков, защитных сеток и т.п.

Колористическое решение зданий и сооружений должно проектироваться с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц и территорий муниципального образования Псебайское городское поселение.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования, должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов).

На зданиях и сооружениях муниципального образования должны быть размещены: указатель наименования улицы (площади, проспекта, проезда, переулка), указатель номера дома и корпуса (строения), указатели номера подъезда и номеров квартир, международный символ доступности объекта для инвалидов, указатель пожарного гидранта, указатели камер магистрали и колодцев водопроводной сети, указатель городской канализации, указатель сооружений подземного газопровода, а также другие указатели расположения объектов

городского хозяйства, различные сигнальные устройства допускается размещать на фасадах здания при условии сохранения отделки фасада.

Для обеспечения поверхностного водоотвода от зданий и сооружений по их периметру производится устройство отмостки с надежной гидроизоляцией. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 промилле в сторону от здания. Ширину отмостки для зданий и сооружений рекомендуется принимать 0,8 - 1,2 м, в сложных геологических условиях (грунты с карстами) - 1,5 - 3 м. В случае примыкания здания к пешеходным коммуникациям, роль отмостки обычно выполняет тротуар с твердым видом покрытия.

При организации стока воды со скатных крыш через водосточные трубы рекомендуется:

- не нарушать поверхность фасадов при размещении труб на стенах здания, обеспечивать герметичность стыковых соединений и требуемую пропускную способность, исходя из расчетных объемов стока воды;

- не допускать высоты свободного падения воды из выходного отверстия трубы более 200 мм;

- предусматривать в местах стока воды из трубы на основные пешеходные коммуникации наличие водоотводного канала либо твердого покрытия с уклоном не менее 5 промилле в направлении водоотводных лотков, либо - устройство лотков в покрытии;

- предусматривать устройство дренажа в местах стока воды из трубы на газон или иные мягкие виды покрытия.

Входные группы зданий жилого и общественного назначения должны быть оборудованы осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и пр.).

При входных группах должны быть предусмотрены площадки с твердыми видами покрытия, скамьями и возможными приемами озеленения. Организация площадок при входах может быть предусмотрена как в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, так и на прилегающих к входным группам территориям общего пользования.

В случае размещения входных групп в зоне тротуаров улично-дорожной сети с минимальной нормативной шириной тротуара элементы входной группы (ступени, пандусы, крыльцо, озеленение) необходимо выносить на прилегающий тротуар не более чем на 0,5 м.

Проектирование оформления и внешнего оборудования, строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также конструкций постоянных ограждений осуществляется по согласованию с администрацией Псебайского городского поселения и должно обеспечивать формирование на территории муниципального образования архитектурно-выразительного и эмоционально привлекательного пространства, а именно:

- применение архитектурных решений соразмерно открытому пространству окружающей среды;

- формирование ансамблевой застройки;

- колористическое решение и допустимые к применению отделочные материалы внешних поверхностей объекта, в том числе крыши;

- эстетичный внешний вид конструктивных элементов здания (входные группы, цоколи и др.), размещение антенн, иных наружных объектов и линий коммуникации, водосточных труб, отмосток, домовых знаков;

- внедрение в существующие ансамбли, имеющие архитектурные и градостроительные дефекты, новых зданий и сооружений, компенсирующих отсутствие или избыток доминант, декора, стилового единства;

- применение технологических решений по вертикальному озеленению.

Физические и юридические лица, осуществляющие проектирование, строительство, реконструкцию или ремонт зданий и строений, а также постоянных ограждений обязаны соблюдать требования, указанные в настоящих Правилах.

Колористическое решение зданий, строений и сооружений, расположенных на гостевых маршрутах поселения должно осуществляться с учётом общего цветового решения и в соответствии с «Архитектурно-градостроительной концепцией развития сети придорожного обслуживания в Краснодарском крае» и «Проектом концепции развития дорожного сервиса в Краснодарском крае».

В проектных решениях отделку фасадов зданий, строений и сооружений объектов сети придорожного обслуживания, так же размещаемых в общественно–деловых зонах принимать по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

1) кровли:

- 3004-фиолетовый красный
- 3005 - винно-красный,
- 3016- красный коралл
- 8011 - орехово-коричневый,
- 8025-бледный коричневый

2) стены:

- 3012- бежево-красный
- 1014 - слоновая кость,
- 1013 - белая устрица,
- 1000- зелено-бежевый
- 1001- бежевый
- 9002- серо-белый

3) цоколи:

- 7035- серый графит
- 7036- серая платина
- 7030- серый камень
- 7042- серый глубокий
- 9006- белый алюминий
- 9007- серый алюминий

4) колонны:

- 9011- черный графит
- 9006- белый алюминий
- 9007- серый алюминий

5) рамы оконных и дверных проемов, откосы оконных и дверных проемов, ограждения балконов:

- 9016- белый яркий

Для объектов, располагаемых вне гостевых маршрутов на территории поселения цветовые решения фасадов принимать по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

1) стены:

- 1013 - белая устрица,
- 1014 - слоновая кость,
- 1015 - светлая слоновая кость,
- 9003 - сигнальный белый,
- 9002 - светло-серый,
- 9001 - кремово-белый,
- 7034 - жёлто-серый,
- 7033 - цементно-белый,
- 7032 - галечно-белый,
- 7001 - серебристо-серый,
- 7002 - оливково-серый,
- 7003 - серый мох,
- 7004 - сигнально-серый;

- 2) выступающие части фасада – белый;
- 3) цоколь:
- 7036 - платиново-серый,
 - 7037 - пыльно-серый,
 - 7038 - агатовый серый,
 - 7039 - кварцевый серый,
 - 7040 - серое окно,
 - 7001 - серебристо-серый,
 - 7002 - оливково-серый,
 - 7003 - серый мох,
 - 7004 - сигнальный серый,
 - 7032 - галечный серый,
 - 7033 - цементно-серый,
 - 7034 - жёлто-серый,
 - 7035 - светло-серый;

- 4) кровля:
- 3005 - винно-красный,
 - 3007 - тёмно-красный,
 - 3009 - оксид красный,
 - 7004 - сигнальный серый,
 - 8004 - медно-коричневый,
 - 8007 - палево-коричневый,
 - 8000 - зелёно-коричневый,
 - 8011 - орехово-коричневый,
 - 8014 - сепия коричневая,
 - 8028 - терракотовый.

Цветовое решение кровли: светло-серый, тёмно-зелёный применять в зонах сложившейся застройки, где указанные цветовые решения имеются.

При ремонте, изменении архитектурного решения главных фасадов зданий, строений и сооружений, устранение диссонирующих элементов, упорядочение архитектурного решения и габаритов оконных и дверных проёмов, остекления, водосточных труб производить по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

- 1) оконные рамы:
- 9010 - белый,
 - 8001 - охра коричневая,
 - 8002 - сигнальный коричневый,
 - 8003 - глиняный коричневый,
 - 7047 - телегрей 4,
 - 8007 - палево-коричневый,
 - 8008 - оливково-коричневый;
- 2) тонирование стекла:
- 9006 - бело-алюминиевый,
 - 9018 - папирусно-белый,
 - 1035 - перламутрово-бежевый,
 - 1036 - перламутрово-золотой;
- 3) водосточные трубы, желоба (под цвет кровли):
- 9010 - белый,
 - 3005 - винно-красный,
 - 3007 - тёмно-красный,
 - 3009 - оксид красный,
 - 8004 - медно-коричневый,
 - 8007 - палево-коричневый,

8008 - оливково-коричневый,

8011 - орехово-коричневый.

На главных фасадах зданий, строений и сооружений предусматривать адресные аншлаги по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

6004 - сине-зелёный (фон),

5020 - океанская синь (фон),

9010 - белый (буквы, цифры, рамки).

На фасадах зданий, строений и сооружений размещать вывески (фон, буквы, рамки) по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

1035 - перламутрово-бежевый,

1036 - перламутрово-золотой,

2013 - перламутрово-оранжевый,

3032 - перламутрово-рубиновый,

9010 - белый.

Колористика конструкций ограждений, малых архитектурных форм (урны, скамейки, парковые диваны и т.д.) не должна диссонировать с фасадами зданий, строений и сооружений и цветовым решением в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC:

урны, рамы, объявления:

6004 - сине-зелёный,

8004 - медно-коричневый,

9005 - чёрный чугун,

1036 - перламутрово-золотой (детали, вензель).

Иные колористические решения фасадов зданий, строений и сооружений, ограждений и малых архитектурных форм допускается применять при условии согласования с администрацией Псебайского городского поселения.

Вывески.

Дизайн-проект размещения вывески подлежит согласованию с администрацией Псебайского городского поселения.

Запрещается:

нарушение геометрических параметров вывесок.

размещение информационных конструкций (вывесок) на крышах зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, а так же на объектов построенных до 1952 года включительно;

размещение вывесок на козырьке;

полное перекрытие оконных и дверных проемов, а также витражей и витрин;

размещение вывесок в границах жилых помещений, в том числе на глухих торцах фасада;

размещение вывесок на кровлях, лоджиях и балконах;

размещение вывесок на архитектурных деталях фасадов;

перекрытие указателей наименований улиц и номеров домов;

окраска и покрытие декоративными пленками поверхности остекленных витрин, замена остекленных витрин световыми коробами;

размещение консольных вывесок на расстоянии менее 10 м друг от друга;

устройство в витрине конструкций электронных носителей - экранов на всю высоту и (или) длину остекления витрины;

размещение вывесок с помощью демонстрации постеров на динамических системах смены изображений (роллерные системы, системы поворотных панелей – призматроны и др.) или с помощью изображения, демонстрируемого на электронных носителях (экраны, бегущая строка и т. д.) (за исключением вывесок размещаемых в витрине).

размещение вывесок на ограждающих конструкциях (заборах, шлагбаумах и т.д.);

размещение вывесок в виде отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров.

Рекламные конструкции.

Размещение рекламных конструкций на территории Псебайского городского поселения должно производиться в соответствии с приказом Росстата от 09.02.2016 года №84-ст. «Об утверждении изменения к национальному стандарту» (вместе с «Изменением №3 ГОСТ Р 52044-2003 Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения.»)

На территории Псебайского городского поселения установка и эксплуатация рекламных конструкций без разрешения запрещена.

Запрещается размещать на тротуарах, пешеходных дорожках, парковках автотранспорта и иных территориях общего пользования Псебайского городского поселения выносные конструкции (в том числе штендеры), содержащие рекламную и иную информацию или указывающие на местонахождение объекта.

Для размещения сведений информационного характера о наименовании, виде деятельности в целях информирования потребителей (третьих лиц) собственник или иной законный владелец помещений вправе разместить только одну настенную вывеску на одном фасаде здания в одной плоскости и на единой линии с другими настенными вывесками на данном здании в одном цветовом решении.

Расположение вывески должно соответствовать параметрам занимаемого помещения. Вывеска размещается над входом либо над окнами, между 1 и 2 этажами (если занимаемый этаж - первый).

Окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления фасада, замена остекления фасада световыми коробами, содержащими сведения информационного характера, не допускаются.

Максимальная площадь всех вывесок на одном здании, строении, сооружении не может превышать:

10% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада менее 50 кв. м.;

5 - 10% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада составляет от 50 до 100 кв. м;

3 - 5% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада составляет более 100 кв. м.

Требования к размещению рекламных конструкций.

Рекламные конструкции должны эксплуатироваться в соответствии с требованиями технической, а в случае необходимости и проектной документации на соответствующие рекламные конструкции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Рекламные конструкции должны содержаться в надлежащем состоянии.

Надлежащее состояние рекламных конструкций подразумевает:

целостность рекламных конструкций;

недопущение факта отсутствия рекламной информации на рекламной конструкции;

отсутствие механических повреждений;

отсутствие порывов рекламных полотен;

наличие покрашенного каркаса;

отсутствие ржавчины, коррозии и грязи на всех частях и элементах рекламных конструкций;

отсутствие на всех частях и элементах рекламных конструкций наклеенных объявлений, посторонних надписей, изображений и других информационных сообщений;

подсвет рекламных конструкций (в зависимости от типа и вида рекламных конструкций) в темное время суток в соответствии с графиком работы уличного освещения.

Владелец рекламной конструкции обязан мыть и очищать от загрязнений принадлежащие ему рекламные конструкции по мере необходимости, но не реже:

двух раз в неделю - рекламные конструкции на остановочных павильонах и площадках ожидания общественного транспорта;

двух раз в месяц - другие конструкции малого формата (указатели с рекламными модулями, афишные стенды, афишные стенды в виде тумбы, тумбы, пиляры, пилоны);

одного раза в месяц - конструкции среднего формата (сити-борды);

одного раза в квартал - для прочих рекламных конструкций.

Устранение повреждений рекламных изображений на рекламных конструкциях осуществляется владельцами рекламных конструкций в течение одного календарного дня со дня выявления указанных фактов.

В случае необходимости приведения рекламных конструкций в надлежащий вид владельцы рекламных конструкций обязаны выполнить их очистку и покраску в течение двух календарных дней со дня выявления указанных фактов, о чем владельцы рекламных конструкций уведомляются с использованием телефонной связи, факсимильной связи или с использованием электронной почты.

Запрещается наклеивание и развешивание на зданиях, заборах, павильонах пассажирского транспорта, опорах освещения, деревьях каких-либо объявлений и других информационных сообщений.

Размещение афиш, плакатов, листовок, объявлений производится исключительно в отведенных для этих целей местах (щитах, тумбах и т.п.) по согласованию с администрацией поселения.

Организация работ по удалению самовольно размещаемых рекламных и иных объявлений, надписей и изображений со всех объектов (фасадов зданий и сооружений, магазинов, опор контактной сети и наружного освещения и т.п.) возлагается на балансодержателей или арендаторов указанных объектов.

Выносные щитовые конструкции (штендеры).

Штендеры не являются рекламными конструкциями. Для размещения штендера при входе в организацию не требуется получать разрешения органа местного самоуправления муниципального района так как к рекламным конструкциям, размещение которых регламентируется Законом о рекламе, относятся технические средства стабильного территориального размещения, к которым не относятся выносные штендеры. Однако в случае, если штендер располагается стационарно (то есть прочно связан с землей, зданиями, объектами недвижимого имущества и не предназначен для перемещения), он может быть признан рекламной конструкцией и его размещение должно будет осуществляться с учетом требований закона о рекламе.

В соответствии с правилами благоустройства поселения к сооружениям внешнего населенных пунктов, являющихся объектами муниципальной собственности, относятся, в том числе, городские дороги, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки. Размещение рекламно- информационных элементов осуществляется по согласованию с органом местного самоуправления поселения в соответствии с правилами

благоустройства и санитарного содержания территории населенных пунктов Псебайского городского поселения.

Выносные щитовые конструкции (штендеры) должны быть двусторонними, не должны иметь собственного подсвета, площадь одной стороны не должна превышать 1,5 кв. м.

Штендеры устанавливаются в часы работы предприятий и организаций в пешеходных зонах и на тротуарах в пределах 5 м от входа в предприятие, организацию.

Запрещается установка и эксплуатация штендеров, мешающих проходу пешеходов, при ширине тротуара менее 3 м, а также ориентированных на восприятие с проезжей части.

Не допускается установка и эксплуатация более двух штендеров у входа в предприятие, организацию, а также использование штендеров в качестве дополнительной рекламной конструкции при наличии хорошо просматриваемых с тротуара вывески и витрин (за исключением предприятий общественного питания).

Правила благоустройства территории Псебайского городского поселения Мостовского района (утверждены Решением Совета Псебайского городского поселения Мостовского района от 25.08.2022 № 168)

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила разработаны с целью обеспечения чистоты, порядка и благоустройства территории Псебайского городского поселения, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 декабря 2021 г. №1042/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований», Устава Псебайского городского поселения.

1.2. Правила устанавливают единые нормы и требования в сфере обеспечения внешнего благоустройства, санитарного содержания территории и определяют порядок выполнения работ по уборке, содержанию объектов, мест производства земляных, ремонтных и иных видов работ, содержанию ограждений, зданий, а также внутренних производственных территорий, обязательные к исполнению для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами, пользователями расположенных на территории городского поселения земельных участков, зданий, строений и сооружений.

1.3. Организация работ по благоустройству и содержанию территории Псебайского городского поселения обеспечивается собственниками и (или) уполномоченными ими лицами, являющимися пользователями земельных участков, зданий, строений и сооружений, если иное не установлено законодательством.

2. Основные понятия и термины

2.1. В Правилах применяются следующие основные понятия:

1) аварийные раскопки – раскопки, проводимые с целью устранения повреждения действующего оборудования и устранения выхода из строя систем коммунального снабжения или отдельных сооружений, оборудования, устройств и повлекшие существенное снижение объемов коммунальных услуг и причинение ущерба окружающей среде, имуществу юридических или физических лиц и здоровью населения;

2) благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного настоящими Правилами, направленная на обеспечение и повышение уровня комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории города, по содержанию территорий города и расположенных на них объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

3) внутриквартальные проезды – проезжая часть территории квартала вне красных линий, используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной с улично-дорожной сетью, предназначенная для обслуживания застройки;

4) газон – травяной покров, создаваемый посевом семян, гидропосевом, рулонный газон из специально подобранных трав, являющийся фоном для посадок и парковых сооружений и самостоятельным элементом ландшафтной композиции;

5) дворовая территория – совокупность территорий, прилегающих к многоквартирным домам, с расположенными на них объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации таких домов, и элементами благоустройства этих территорий, в том числе парковками (парковочными местами), тротуарами, улично-дорожной сетью, включая элементы улично-дорожной сети, образующие проезды к территориям, прилегающим к многоквартирным домам;

6) жидкие бытовые отходы (далее - ЖБО) – хозяйственно-бытовые сточные воды, отводимые управляющими организациями и другими лицами, осуществляющими

деятельность по управлению многоквартирными домами, жителями индивидуальных жилых домов и другими абонентами, отводящими преимущественно сточные воды, связанные с хозяйственно-бытовой деятельностью, в отношении которых не устанавливаются нормативы водоотведения (сброса) по составу сточных вод, нормативы допустимых сбросов абонентов, а также сточные воды, отводимые абонентами, для объектов которых устанавливаются нормативы водоотведения (сброса) по составу сточных вод, нормативы допустимых сбросов абонентов, и сточные воды, отводимые иными абонентами;

7) зеленые насаждения – древесно-кустарниковая и травянистая растительность естественного и искусственного происхождения, включая растительность, произрастающую в парках, скверах, садах и на иных территориях населенных пунктов округа, образующих его зеленый фонд, в том числе цветники, газоны, отдельно стоящие деревья и кустарники;

8) земляные работы – работы, связанные с выемкой, укладкой грунта, влекущие нарушение существующего благоустройства территории, в том числе связанные с нарушением конструкции дорог, усовершенствованного или грунтового покрытия городской территории либо устройством (укладкой) усовершенствованного покрытия дорог и тротуаров;

9) знак адресации – унифицированный элемент городской ориентирующей информации с указанием наименования улицы, номера дома, корпуса, подъезда и квартир в нем;

10) культурно-массовое мероприятие – церемония, театрализованное представление, концертная программа, фестиваль и другие культурно-развлекательные мероприятия, предполагающие повышенное скопление людей, проводимые на территории общего пользования в местах, не предназначенных для этих целей;

11) кювет - водосточная канава, расположенная вдоль дороги, служащая для отвода поверхностных вод с полотна и откосов выемки дороги;

12) ландшафтный парк – объект озеленения, включающий природные и природно-антропогенные комплексы и объекты, имеющие значительную экологическую, эстетическую и историко-культурную ценность, и предназначенный для использования в природоохранных, просветительских, оздоровительных и рекреационных целях;

13) малая архитектурная форма – элемент декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения (беседка, ротонда, пергола, арка, садово-парковая скульптура, вазон, цветочница, трельяж, шпалера), водное устройство (фонтан, бювет, декоративный водоем), городская мебель (скамья, диван, кресло, лежак, стол для настольных игр), часы, приствольная решетка, приствольное защитное ограждение, декоративное защитное ограждение, коммунально-бытовое и техническое оборудование (контейнерная площадка, контейнер для сбора бытового мусора, в том числе для отдельного сбора мусора, урна) (далее - МАФ);

14) мобильные торговые объекты – торговые объекты развозной торговли на колесах (на базе автомобиля, прицепа, велосипеда), предназначенные для неограниченного количества перемещений в пределах срока своей амортизации и технических характеристик, и работы в разных местах, или на базе транспортных средств, поставленных на учет в установленном порядке, специально оборудованные для торговой деятельности (автомагазины, автолавки, авто-кафе, автоцистерны, автоприцепы);

15) 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);

16) немаркированные подвесные кабели связи и воздушно-кабельные переходы – кабели связи, размещенные путем крепления к наружным конструкциям дома (фасаду, стене, кровле, парапету, стойке проводного радиовещания, антенне коллективного приема, лифтовой надстройке и иным конструкциям) с помощью анкерных болтов и других приспособлений, для организации воздушных линий связи между домами или соединения (объединения) нескольких домовых узлов связи, имущественную принадлежность которых установить не

представляется возможным ввиду отсутствия маркировок (бирок) на отдельно взятом рассматриваемом участке кабеля или на всем кабеле;

17) несанкционированная свалка – самовольный (несанкционированный) сброс (размещение) или складирование мусора на площади свыше 10 м² и объемом свыше 2 м³ в не отведенных для этих целей местах;

18) нестационарный торговый объект – торговый объект, представляющий собой некапитальное строение, сооружение, временное сооружение или временную конструкцию, не связанный прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;

19) объекты благоустройства – территории различного функционального назначения, на которых осуществляется деятельность по благоустройству;

20) объект озеленения – озелененная территория, созданная с учетом принципов ландшафтной архитектуры, которая может включать в себя в соответствии со статусом, категорией и видом все необходимые элементы благоустройства (дорожно-тропиночную сеть, площадки, скамейки, малые архитектурные формы, иные элементы благоустройства);

21) обязательная информационная вывеска – объекты для размещения информации об организации, индивидуальном предпринимателе в целях уведомления неопределенного круга лиц о месте своего расположения: фирменное наименование (наименование), место нахождения (адрес), режим работы;

22) озелененные территории округа – территории в границах населенных пунктов округа, покрытые древесно-кустарниковой и травянистой растительностью, в том числе территории исторического озеленения, ландшафтные парки, парки, скверы, городские сады, аллеи, озелененные берега рек, ручьев, озер, прудов, территории зеленых насаждений в составе участков жилого, общественно-делового, социального, производственного, инженерно-транспортного назначения, используемые для выполнения рекреационных, санитарно-защитных, средоформирующих, микроклиматических, природоохранных и иных экологических функций, а также в декоративных целях. Озелененные территории округа являются составной частью природного комплекса и зеленого фонда округа;

23) основная территория – земельный участок, принадлежащий физическому или юридическому лицу на правах, предусмотренных действующим законодательством. В случае, если земельный участок не образован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет – территория, необходимая для эксплуатации здания, строения, сооружения, в том числе внесенная в технический паспорт объекта или определенная планом земельного участка, прилагаемым к техническому паспорту;

24) охранная зона геодезического пункта на местности – квадрат размерами 4 x 4 метра, стороны которого ориентированы по сторонам света. Центром геодезического пункта является центральная точка квадрата (точка пересечения его диагоналей);

25) пешеходные коммуникации – тротуары, аллеи, дорожки, тропинки, необходимые для связи объектов и площадок с остановками общественного транспорта, рекреационными и другими территориями;

26) площадка для выгула собак – площадка, расположенная в специально отведенном для этих целей месте, огороженном решетчатым или сетчатым забором, оборудованная для выгула собак;

27) пляж – участок прибрежной территории естественного или искусственного водного объекта, обустроенный для организованного отдыха населения, в том числе для приема солнечных и воздушных ванн;

28) придомовая территория – земельный участок, поставленный на государственный кадастровый учет, под существующим многоквартирным домом. В случае если земельный участок под многоквартирным домом не поставлен на государственный кадастровый учет, придомовой территорией считается земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами,

предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в том числе парковками (парковочными местами), тротуарами, проездами к территории, прилегающей к многоквартирному дому;

29) прикорневое пространство (прикорневая зона) зеленых насаждений (деревьев) – участок под деревом, равный площади проекции кроны на землю плюс 1,50 м наружу;

30) прилегающая территория – территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены в соответствии с главой 16 настоящих Правил.

31) проект благоустройства – документация, разрабатываемая с целью определения комплекса мероприятий по благоустройству территории, отображающая принятые решения по организации и размещению элементов благоустройства, содержащая материалы в текстовой и графической форме;

32) противогололедные материалы – твердые, жидкие или комбинированные материалы, применяемые для борьбы с зимней скользкостью на объектах улично-дорожной сети, внутриквартальных дорогах и проездах;

33) противогололедные реагенты – химические противогололедные материалы, способные плавить снежные, ледяные и снежно-ледяные образования на проезжей части, укрепленных обочинах, площадках отдыха, остановках маршрутного транспорта, тротуарах и пешеходных (велосипедных) дорожках;

34) разукомплектованное транспортное средство – транспортное средство, у которого отсутствуют одна или несколько кузовных деталей, предусмотренных конструкцией (капот, крышка багажника, дверь, замок двери кузова или кабины, запор горловин цистерн, пробки топливного бака), и (или) отсутствует одно или несколько стекол, внешних световых приборов, колес, шин, а также сгоревшее транспортное средство;

35) рекреационные зоны (территории) – территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используемые для отдыха граждан и туризма;

36) ремонт элемента благоустройства – выполнение в отношении элемента благоустройства комплекса работ, обеспечивающих устранение неисправностей, без изменения проекта благоустройства;

37) санитарное состояние территории округа – поддержание и улучшение санитарного состояния мест общего пользования, придомовых территорий, основной и прилегающей территорий в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами;

38) сезонное предприятие общественного питания – временное сооружение, не являющееся объектом капитального строительства, для размещения которого не требуется получение разрешения на строительство, оборудованное в соответствии с утвержденными требованиями, предназначенное для дополнительного оказания услуг общественного питания, отдыха потребителей;

39) сезонное предприятие общественного питания при стационарных предприятиях общественного питания – территория, оборудованная дополнительными посадочными местами, непосредственно примыкающая к капитальному зданию, строению, сооружению или находящаяся в непосредственной близости от здания, строения, сооружения, в котором осуществляется деятельность по оказанию услуг общественного питания;

40) смёт – тонкодисперсные частицы (пыль, сажа), растворная часть разрушающегося бетона, частицы разрушенного и отслоившегося герметика из температурных швов, отдельные куски отслоившегося и отколовшегося на кромках швов и трещинах асфальтобетона и цементобетона, метизы и стальной ворс от щеток подметально-уборочных машин, грязь, мелкий мусор, листья от деревьев;

41) содержание дорог – комплекс работ по поддержанию надлежащего технического состояния улично-дорожной сети, оценке их технического состояния, а также по организации и обеспечению безопасности дорожного движения;

42) содержание объектов благоустройства и элементов, расположенных на этих объектах, – выполнение в отношении объектов (элементов) благоустройства комплекса работ, обеспечивающих их чистоту (в том числе удаление мусора, смета и отходов, удаление несанкционированных надписей и рисунков), безопасность, надлежащее физическое и техническое состояние в соответствии с эксплуатационными требованиями;

43) содержание объектов озеленения – комплекс работ по уходу за зелеными насаждениями и элементами благоустройства озелененных территорий, устранению незначительных повреждений и деформации конструктивных элементов объемных сооружений, а также уборка малых передвижных форм в летнее и зимнее время;

44) спортивное мероприятие – спортивные фестивали, конкурсы, соревнования, физкультурно-спортивные праздники, спартакиады, марафонские пробеги, автопробеги, велогонки, регаты, спортивные парады, показательные выступления спортсменов и другие зрелищные спортивно-культурные мероприятия, предполагающие повышенное скопление людей, проводимые на территории общего пользования в местах, не предназначенных для этих целей;

45) схема уборки территории общего пользования округа – графические материалы, отражающие закрепление территорий за юридическими или физическими лицами, наделенными полномочиями по организации мероприятий по уборке или самостоятельно осуществляющими уборку этих территорий, предназначенные для анализа, учета и контроля уборки, позволяющие оценить охват уборкой территорий общего пользования, в том числе объектов улично-дорожной сети, озеленения населенных пунктов округа, а также прилегающих территорий, границы которых определены в соответствии с главой 16 настоящих Правил;

46) тампонирующее устройство – предотвращение попадания загрязненных сточных вод в водный объект или систему стоков ливневых вод путем установки заглушки на источнике поступления (выпуске трубопровода) или с использованием иных средств;

47) технологический настил – некапитальная, легковозводимая конструкция покрытия чистого пола из металла, дерева для временного размещения мебели и оборудования сезонного предприятия общественного питания;

48) травяной покров – вид зеленых насаждений из травянистой растительности естественного и искусственного происхождения (включая все виды газонов);

49) травянистая растительность – однолетние или многолетние растения с травянистыми (не имеющими одревеснения) надземными стеблями, отмирающими после окончания вегетационного периода;

50) уборка мест погрузки твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) – действия по подбору оброненных (просыпавшихся) при погрузке ТКО и перемещению их в мусоровоз;

51) уборка территорий – комплекс работ, связанных с регулярным сбором, вывозом в специально отведенные для этого места отходов производства и потребления, листвы, другого мусора, снега и льда с городских территорий, в том числе газонов и территорий с твердым покрытием, иные мероприятия, направленные на обеспечение экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охраны окружающей среды;

52) улично-дорожная сеть – предназначенная для движения пешеходов и транспортных средств совокупность улиц, внутриквартальных и иных проездов, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек, а также мосты, эстакады, подземные переходы, набережные, площади, привокзальные территории, посадочно-высадочные площадки, в том числе железнодорожного транспорта, разворотные площадки транспортных средств, уличные автомобильные стоянки с инженерными и вспомогательными сооружениями, иные объекты, оборудованные техническими средствами организации дорожного движения в пределах красных линий градостроительного регулирования;

53) 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. Виды элементов благоустройства приведены в приложении № 1 к настоящим Правилам;

54) элементы озеленения – рядовые посадки деревьев и кустарников, аллеи, группы растений (куртины), одиночные посадки деревьев и кустарников (солитеры), бордюры, живые изгороди, шпалеры, кулисы, зеленые крыши, цветники (клумбы, рабатки, миксбордеры), газоны (партерные, обыкновенные, спортивные, разнотравные (луговые), газоны из почвопокровных растений, мавританские, на ячеистом основании (для экопарковок), вертикальное озеленение.

2.2. Иные термины и понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Правила содержания территории населенных пунктов и пользования такими территориями

3.1 Содержание территории включает:

- 1) содержание дорог общего пользования;
- 2) содержание территорий, расположенных на основных территориях;
- 3) содержание территории в границах зон жилой застройки;
- 4) содержание территорий индивидуальной жилой застройки;
- 5) содержание мест массового отдыха граждан;
- 6) содержание общественных пространств;
- 7) содержание рекреационных зон, пляжей;
- 8) соблюдение порядка содержания транспортных средств.

3.2 Требования к содержанию объектов улично-дорожной сети, сети инженерных коммуникаций разработаны в соответствии со сводом правил СП 396.1325800.2018, СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» с учетом СП 34.13330.2012 "СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»:

1) прочистка сети дождевой канализации улично-дорожной сети, в том числе смотровых и дождеприемных колодцев, внутриквартальной сети, производится подрядными организациями, определенными по результатам торгов в соответствии с действующим законодательством, на основании заключенных с муниципальным заказчиком муниципальных контрактов на выполнение указанных работ в соответствии с муниципальным заданием;

2) запрещается сброс с тротуаров и лотковой части дорожных покрытий мусора, смета и других загрязнений в дождеприемные колодцы через дождеприемные решетки. Загрязнения, извлеченные при очистке сети дождевой канализации, подлежат своевременному вывозу организацией, производящей работу по ее очистке;

3) смотровые и дождеприемные колодцы, колодцы подземных коммуникаций, люки должны содержаться в закрытом и исправном состоянии, обеспечивающем безопасное движение транспорта и пешеходов. Очистка обочин, кюветов, водоприемных устройств автомобильных дорог должна производиться регулярно для отвода воды с проезжей части. Крышки люков, колодцев, расположенных на проезжей части улиц и тротуарах, в случае их повреждения или разрушения организациями, в ведении которых находятся коммуникации, должны быть ограждены и в течение трех дней восстановлены;

4) организации – владельцы подземных коммуникаций обязаны организовать надлежащее содержание крышек люков смотровых и других колодцев и камер, газовых коверов на проезжей части улиц и тротуарах, в том числе обеспечить горизонтальное положение крышек люков смотровых и других колодцев и камер, газовых коверов на одном уровне с асфальтобетонным покрытием. Для этого эксплуатационные организации должны проводить периодические осмотры их состояния. Регулировку положения люков колодцев и камер, крышек водопроводных коверов производит специализированная дорожная организация при техническом контроле организации, эксплуатирующей инженерные сети, за

счет средств собственника инженерных сетей. При перепаде отметок более 1 (одного) см владельцам подземных коммуникаций необходимо принимать меры по исправлению дефектов;

5) текущий ремонт колодцев инженерных коммуникаций, включая восстановление дорожного покрытия (асфальтировку карты), должен производиться организациями, ответственными за эксплуатацию подземных коммуникаций, в течение трех рабочих дней с момента обнаружения повреждения;

б) в целях сохранения дорожного покрытия запрещается:

подвоз груза волоком;

сбрасывание при погрузочно-разгрузочных работах на улицах рельсов, бревен, железных балок, труб, кирпича, других тяжелых предметов

и складирование их;

перегон по улицам, имеющим твердое покрытие, машин на гусеничном ходу;

движение и стоянка большегрузного транспорта на внутриквартальных пешеходных дорожках, тротуарах.

3.3 Собственники, владельцы и пользователи соответствующих объектов на закрепленных за ними территориях, правообладатели и пользователи земельных участков, на которых расположены объекты, обязаны:

1) содержать поверхности проезжей части дорог и улиц, покрытия тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек, посадочных площадок, остановочных пунктов, поверхность разделительных полос, обочин и откосов дорог местного значения в надлежащем санитарном и техническом состоянии;

2) обеспечивать беспрепятственный отвод талых и дождевых вод;

3) производить очистку дождевой и дренажной систем и гидросооружений, расположенных на них, водоотводящих канав в границах земельного участка не менее двух раз за сезон собственными силами либо по договору с соответствующими эксплуатационными службами. В границах земельного участка очистку дождеприемных колодцев производить еженедельно, а дождеприемных решеток – ежедневно;

4) создавать условия для безопасного движения пешеходов и транспорта;

5) производить сбрасывание снега с крыш и удаление сосулек в светлое время суток с обязательным применением мер безопасности для пешеходов, обеспечивая при этом сохранность деревьев, кустарников, электропроводов, вывесок, рекламных установок, линий связи. Убирать сброшенный с крыш снег и сосульки по окончании сбрасывания;

б) обеспечивать сохранность и надлежащее состояние объектов муниципальной собственности при эксплуатации отведенных (занимаемых) им (ими) территорий. В случае повреждения (уничтожения) муниципального имущества юридические лица, индивидуальные предприниматели возмещают причиненный ими ущерб либо принимают все необходимые меры к установлению виновных лиц в соответствии с действующим законодательством;

7) обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений и надлежащий уход за ними, своевременную обрезку и валку (снос) зеленых насаждений, признанных аварийными комиссией по учету и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационному озеленению;

8) устанавливать биотуалеты и контейнеры для сбора мусора, в том числе контейнеры для раздельного сбора мусора, на принадлежащих им либо используемых ими открытых площадках кафе, баров, местах культурно-массовых и спортивных мероприятий на период проведения мероприятий, а также организовывать их обслуживание, вывоз мусора. При проведении массовых мероприятий организаторы обязаны обеспечивать сохранность объектов благоустройства;

9) содержать придомовые территории в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, настоящими Правилами, в том числе обеспечивать:

очистку дождевой и дренажной систем, водоотводящих канав в границах земельного участка не менее двух раз за сезон, ремонт элементов дождевой и дренажной систем, наличие крышек люков на смотровых колодцах и решеток на дождеприемных колодцах собственными силами либо по договору с соответствующими эксплуатационными службами. В границах земельного участка очистку приямков от мусора производить не реже 1 раза в месяц, дождеприемных колодцев - еженедельно, дождеприемных решеток – ежедневно;

сохранность зеленых насаждений, в том числе не допускать вытаптывания газонов и складирования на них строительных материалов, песка, мусора, снега, скола льда, а также своевременно принимать меры по недопущению засорения земель агрессивными интродуцентами, активно вытесняющими местные виды растений (борщевик Сосновского, амброзия, конопля, карантинные виды растений);

надлежащий уход за зелеными насаждениями, в том числе обеспечивая своевременное проведение работ по обрезке, валке (сносу) зеленых насаждений, рубкам ухода, в соответствии с разрешительными документами, выданными комиссией по учету и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационному озеленению;

беспрепятственный доступ соответствующим службам к смотровым колодцам инженерных сетей, источникам пожарного водоснабжения (пожарным гидрантам, водоемам), расположенным на придомовой территории;

надлежащее содержание, текущий и капитальный ремонт малых архитектурных форм, детских и спортивных площадок, площадок для отдыха и площадок для выгула животных;

установку контейнеров для накопления ТКО, а в не канализованных зданиях и устройство сборников для ЖБО;

подготовку территории к сезонной эксплуатации, в том числе промывку и расчистку канавки для обеспечения оттока воды, систематическую стонку талых вод к люкам и приемным колодцам ливневой сети, очистку территории после окончания таяния снега и осуществление иных необходимых работ;

своевременную очистку крыш и козырьков от снега и льда, удаление наледи, снега и сосулек с карнизов, балконов и лоджий, не допуская при этом повреждения зеленых насаждений, сетей наружного освещения, растяжек, рекламных конструкций, линий связи, вывесок. Очистка от снега, наледи и сосулек кровель зданий, выходящих на пешеходные зоны, должна проводиться по мере их образования с предварительной установкой ограждения опасных участков.

3.4 Требования к содержанию территории индивидуальной жилой застройки:

1) содержание территории и объектов благоустройства в зоне индивидуальной жилой застройки осуществляется либо обеспечивается собственниками объектов жилищного фонда и нанимателями жилых помещений в соответствии с действующими правилами и нормами, настоящими Правилами;

2) собственники, арендаторы и наниматели (при наличии соответствующих условий в договорах аренды или найма) индивидуальных жилых домов обязаны:

осуществлять надлежащий уход за зелеными насаждениями своими силами или на основании договоров со специализированными организациями,

в том числе обеспечивая своевременное проведение работ по обрезке, валке (сносу) зеленых насаждений, рубкам ухода, проводимых на основании разрешительной документации;

принимать меры по недопущению засорения земель агрессивными интродуцентами, активно вытесняющими местные виды растений (борщевик Сосновского, конопля, карантинные виды растений);

поддерживать в исправном состоянии индивидуальные жилые дома

и иные постройки, ограждения основной (придомовой) территории, проводить своевременный ремонт фасадов и других отдельных элементов (входных дверей и козырьков, крылец и лестниц);

оборудовать и очищать водоотводные канавы и трубы, в весенний период обеспечивать пропуск талых вод;

складировать отходы только в специально отведенных местах накопления ТКО (на контейнерных площадках) или установить емкость для накопления ТКО на основной (придомовой) территории, заключив договор на вывоз ТКО

в порядке, установленном действующим законодательством.

3.5 Ответственными за содержание территорий и объектов благоустройства, расположенных на этих территориях, являются юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, в том числе:

- 1) на основных территориях – собственники частного жилищного фонда либо его владельцы при наличии соответствующего условия в договоре аренды или найма;
- 2) на придомовых территориях – управляющие организации, товарищества собственников недвижимости, либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, либо собственники помещений в многоквартирных домах при непосредственном управлении многоквартирным домом;
- 3) на участках линий электропередач, охранных зонах кабелей, газопроводов и других инженерных сетей – владельцы указанных объектов в границах балансовой принадлежности;
- 4) на территории вновь построенных многоквартирных домов до выбора собственниками помещений многоквартирных домов организации по обслуживанию жилищного фонда – застройщик;
- 5) на дорогах и подъездных путях, оборудованных организациями для ведения хозяйственной деятельности, – руководители этих организаций;

3.6 На придомовой территории многоквартирного дома запрещается:

- 1) мыть транспортные средства;
- 2) парковать грузовые транспортные средства;
- 3) сжигать листву, отходы любого вида и мусор;
- 4) загромождать подъезды к контейнерным площадкам;
- 5) устанавливать ограждения территорий без соответствующего согласования с уполномоченным органом администрации Псебайского городского поселения;
- 6) самовольно строить мелкие дворовые постройки;
- 7) загромождать территорию металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, домашней утварью, шлаком, золой и другими отходами производства и потребления;
- 8) выливать помои, выбрасывать отходы и мусор;
- 9) складировать и хранить тару и иные отходы в неустановленных местах;
- 10) ставить или парковать, а также осуществлять проезд транспортных средств на детских игровых и спортивных площадках, газонах, территориях, занятых зелеными насаждениями, вне зависимости от времени года;
- 11) хранить разукомплектованные (неисправные) транспортные средства;
- 12) самовольно перекрывать внутриквартальные проезды железобетонными блоками, столбами, ограждениями, шлагбаумами, сооружениями и другими устройствами.

3.7 На территориях индивидуальной жилой застройки и за ее пределами запрещается:

- 1) размещать ограждение за границами основной территории;
- 2) сжигать листву, отходы любого вида и мусор;
- 3) складировать снег, выбрасывать мусор, сбрасывать жидкие бытовые отходы;
- 4) складировать уголь, тару, дрова, крупногабаритный мусор, строительные материалы за основной (придомовой) территорией;
- 5) мыть транспортные средства;
- 6) размещать на уличных проездах заграждения, затрудняющие доступ или препятствующие доступу специального транспорта и уборочной техники, без разрешения,

согласованного со структурными подразделениями ГУ МЧС России по Краснодарскому краю, УГИБДД УМВД России по Краснодарскому краю;

7) повреждать зеленые насаждения, загрязнять территорию отходами, засорять водоемы.

3.8 На территории Псебайского городского поселения запрещается:

1) производить засыпку недействующих шахтных колодцев бытовым мусором и использовать их как ямы складирования промышленных и бытовых отходов;

2) выгружать строительный мусор и грунт, закапывать его в землю помимо мест, специально отведенных для этой цели федеральным органом, осуществляющим государственный санитарно-эпидемиологический надзор,

а также сливать в приемные дождевые колодцы нефтесодержащие продукты, кислоты, красители, воду, откачанную при производстве аварийных работ, плановых раскопок;

3) складировать строительные материалы и отходы, грунт, различные удобрения, твердое топливо на тротуарах и прилегающих к домам территориях общего пользования;

4) сжигать промышленные и бытовые отходы, мусор, листья, обрезки деревьев на улицах и площадях, в скверах и на бульварах, цветниках

и во дворах предприятий и организаций, жилых домов и индивидуальных домовладений, на полигоне ТКО, сжигать мусор в контейнерах-сборниках;

5) оставлять на улицах, бульварах, в парках и скверах, других местах после окончания торговли передвижные и переносные средства мелкорозничной торговли;

6) выливать на газоны (дернину), грунт или твердое покрытие улиц воду, образующуюся при торговле товарами;

7) размещать на тротуарах рекламные щиты, тумбы, ограждения, цветочные вазоны, затрудняющие уборку населенных пунктов механизированным способом;

8) кататься верхом на лошадях и на гужевом транспорте

в пешеходных зонах площадей, на территориях памятников архитектуры и искусства, мемориальных комплексов;

9) размещать транспортные средства на газонах (дернине), территориях, занятых зелеными насаждениями, а также ездить по газонам (дернине) на велосипедах, мотоциклах, иных транспортных средствах, лошадях;

10) устраивать водопрпускные трубы на осушительной сети, кюветах и водотоках без согласования с собственником (пользователем) объектов;

11) засыпать осушительную сеть, кюветы и водотоки для обустройства проездов, проходов к строениям, земельным участкам;

12) осуществлять сброс ливневых и дренажных стоков в осушительную сеть, в том числе в кюветы, без согласования с собственником (пользователем) данной сети.

3.9 Требования к обустройству и содержанию зон рекреаций и пляжей:

1) обустройство и содержание зон рекреаций на водоемах осуществляются в соответствии с действующим законодательством по гигиеническим требованиям к зонам рекреации водных объектов и иными регламентирующими документами. Владельцы пляжей, переправ, баз (сооружений) для стоянки судов и другие водопользователи обязаны устанавливать знаки безопасности на воде (предупреждающие и запрещающие) с целью обеспечения безопасности людей на воде. Запрещается портить, самовольно снимать знаки безопасности на воде (предупреждающие и запрещающие);

2) территории пляжей должны соответствовать установленным санитарным правилам содержания территорий населенных мест, в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3;

3) территории пляжей должны быть оборудованы средствами спасения, туалетами, в том числе для маломобильных групп населения, емкостями для сбора мусора, пляжным оборудованием, в том числе кабинами для переодевания, информационными табло, знаками безопасности на воде (предупреждающими и запрещающими);

4) территории пляжей оборудуются с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения с устройством пандусов, съездов, настила;

5) территории пляжей должны обрабатываться от клещей (акарицидная обработка зеленой зоны) и крыс (дератизация) в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами;

б) на территориях пляжей и рекреаций водных объектов запрещается:
складирование мусора в несанкционированных местах;
езда на транспортных средствах, в том числе на автомобилях, мотоциклах, мопедах, квадроциклах;

мойка автомобилей, мотоциклов, мопедов, квадроциклов и иных транспортных средств;

купание животных в местах, предназначенных для купания людей.

3.10 На территории Псебайского городского поселения владельцам транспортных средств запрещается:

1) производить ремонт автотранспорта в местах массового отдыха населения, в зонах отдыха, на детских площадках;

2) осуществлять хранение транспортных средств в местах, затрудняющих подъезд спецтранспорта к мусоропроводам, мусоросборникам, газгольдерам, тепловым пунктам, канализационным насосным станциям, водопроводным насосным станциям;

3) осуществлять хранение технически неисправных и разукomплектованных транспортных средств, а также их частей и агрегатов вне специально отведенных мест (гаражей, автостоянок, станций технического обслуживания).

3.11. Организация работ по выявлению, перемещению (вывозу), утилизации брошенных транспортных средств осуществляется в порядке, устанавливаемом нормативным правовым актом местной администрации.

3.12. Контроль за поддержанием, улучшением состояния благоустройства территории Псебайского городского поселения осуществляется уполномоченным органом местной администрации.

4. Требования к внешнему виду фасадов зданий, строений, сооружений

4.1 Требования к внешнему виду фасадов зданий (строений, сооружений):

1) собственники и владельцы зданий (строений, сооружений), организации, обсуживающие жилищный фонд, в установленном законом порядке обеспечивают содержание зданий (строений, сооружений) и их конструктивных элементов в исправном состоянии.

2) Содержание фасадов зданий, строений и сооружений включает:
проведение поддерживающего текущего ремонта и восстановление конструктивных элементов и отделки фасадов, в том числе входных дверей

и козырьков, ограждений балконов и лоджий, карнизов, крылец и отдельных ступеней, ограждений спусков и лестниц, витрин, декоративных деталей

и иных конструктивных элементов;

обеспечение наличия и содержания в исправном состоянии водостоков, водосточных труб и сливов;

герметизацию, заделку и расшивку швов, трещин и выбоин;

восстановление, ремонт и своевременную очистку отмосток, примысков цокольных окон и входов в подвалы;

поддержание в исправном состоянии размещенных на фасаде объектов (средств) наружного освещения;

очистку и промывку поверхностей фасадов в зависимости от их состояния и условий эксплуатации;

мытью окон, витрин, вывесок и указателей;

очистку от снега и льда крыш и козырьков, удаление наледи, снега

и сосулек с карнизов, балконов и лоджий;

выполнение иных требований, предусмотренных правилами и нормами технической эксплуатации зданий, строений и сооружений.

3) фасады зданий, строений, сооружений не должны иметь видимых загрязнений, повреждений, в том числе разрушение отделочного слоя, водосточных труб, воронок или выпусков, изменения цветового тона, плесени, грибка;

4) собственники зданий (строений, сооружений), организации, обслуживающие жилищный фонд, арендаторы и пользователи объектов капитального строительства обязаны:

бережно относиться к фасадам объектов капитального строительства, в том числе при производстве строительных работ в процессе переустройства и перепланировки жилых, нежилых помещений и размещении дополнительного оборудования на фасаде;

иметь паспорт фасадов объекта капитального строительства (далее – паспорт фасадов), согласованный в установленном порядке, за исключением объектов культурного наследия, индивидуального жилищного строительства и линейных объектов;

выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, противопожарные и эксплуатационные требования;

своевременно производить ремонтные работы фасадов;

при проведении перепланировки и капитального ремонта не допускать ухудшения архитектурного облика зданий и сооружений;

не допускать повреждения фасадов объектов капитального строительства, в том числе при производстве строительных работ, устройстве козырьков, навесов, размещении дополнительного оборудования на фасаде, элементов организованного наружного водостока, памятных досок, флагодержателей;

не допускать закладки оконных и дверных проемов, если это приведет к нарушению инсоляции, уменьшению числа эвакуационных выходов;

при обнаружении признаков повреждения выступающих конструкций фасадов собственниками (владельцами, пользователями) зданий (строений, сооружений) принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформации. В случае аварийного состояния выступающих конструкций фасадов зданий, строений (в том числе балконов, лоджий, эркеров) закрыть входы и доступы к ним, оградить опасные участки и принять меры по восстановлению поврежденных конструкций в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

5) внешний вид фасадов здания (строения, сооружения) должен соответствовать паспорту фасадов, согласованному в порядке, установленном нормативным правовым актом местной администрации;

6) порядок согласования паспорта фасадов, внесения изменений в согласованный паспорт фасадов, типовая форма паспорта фасадов устанавливаются нормативным правовым актом местной администрации;

7) решения по внешнему виду фасадов здания (строения, сооружения) должны предусматривать единообразный рисунок, цвет, материал переплетов окон, балконов и лоджий, ограждений балконов, форму и внешний вид архитектурных деталей, кровли, козырьков над всеми входами в здание, водосточной системы;

8) цветовое решение зданий (строений, сооружений) следует проектировать на основании нормативного правового акта местной администрации;

9) при проведении капитального ремонта фасадов, кровли объектов капитального строительства либо реконструкции объектов капитального строительства производители работ обязаны:

выполнять работы в соответствии с паспортом фасадов, согласованным в установленном порядке;

в случае отсутствия паспорта фасадов разработать и согласовать в установленном порядке паспорт фасадов до начала проведения работ;

в случае необходимости внесения изменений в действующий паспорт фасадов изменения согласовать в установленном порядке до начала проведения работ;

строительные леса на фасадах зданий и сооружений, выходящих на главные (магистральные) улицы населенных пунктов Псебайского городского поселений, затягивать защитной сеткой;

обеспечивать сохранность объектов благоустройства и озеленения;

в случае повреждения благоустройства и озеленения провести работы по его восстановлению;

при установке строительных лесов обеспечивать безопасность пешеходного движения; обеспечивать сохранность элементов декора фасадов (лепнины, фактуры отделки, барельефов), при невозможности сохранения восстановить в точности.

4.2 Требования к размещению и эксплуатации элементов дополнительного инженерно-технического оборудования:

1) при необходимости размещения инженерно-технического оборудования на главных фасадах зданий, строений, сооружений, необходимо предусмотреть специальные места для их установки в рамках согласования паспорта фасадов зданий, строений, сооружений или внесения в него изменений с указанием вида оборудования и способа его размещения;

2) при размещении дополнительного инженерно-технического оборудования на фасадах зданий (строений, сооружений) необходимо предусмотреть:

сохранение сложившегося архитектурного облика;

соблюдение действующих санитарных норм и правил;

минимальный контакт с поверхностью фасада при сохранении надежности крепления, рациональное устройство и технологичность крепления;

привязку элементов инженерно-технического оборудования к системе осей фасада;

удобство эксплуатации и обслуживания;

обеспечение беспрепятственного движения пешеходов и транспорта;

компактное размещение (схожие элементы должны быть максимально сгруппированы с учетом структуры фасада);

3) недопустимо размещение дополнительного инженерно-технического оборудования (антенн, блоков или систем кондиционирования, кабельных линий) на фасадах лицевой застройки;

4) недопустимо размещение вытяжных вентиляционных систем, навесных блоков кондиционеров перед окнами жилых помещений;

5) собственник инженерно-технического оборудования обязан:

поддерживать его техническое и эстетическое состояние;

в случае проведения капитального ремонта фасадов здания, строения, сооружения своевременно обеспечить его демонтаж до начала работ по капитальному ремонту фасада и монтаж после завершения работ в соответствии с согласованным паспортом фасада.

6) эксплуатация оборудования не должна наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада, создавать шум и препятствия для движения людей и транспорта. Оборудование, размещение и эксплуатация которого наносит ущерб физическому состоянию и эстетическим качествам фасада, а также создает шум и причиняет препятствия для движения людей и транспорта, должно быть демонтировано собственниками данного оборудования;

7) конструкции крепления, оставшиеся от демонтированного дополнительного оборудования, подлежат демонтажу, а на поверхности фасада при необходимости производится ремонт.

4.3 На территории населенных пунктов запрещается без соответствующего согласования паспорта фасада (внесения изменений в паспорт фасада):

1) изменять архитектурный облик здания (демонтировать архитектурные детали, производить замену одних архитектурных деталей другими, устанавливать новые архитектурные детали, пробивать и заделывать проемы, изменять форму и рисунок переплетов окон, лоджий и балконов, изменять цветовое решение, изменять облицовочный материал, изменять контур, уклоны и материал кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока);

2) наносить надписи, изображения путем окраски, наклейки, росписи в технике граффити и иными способами на внешние поверхности нежилых зданий, строений, сооружений, многоквартирных домов;

3) производить капитальный ремонт здания или отдельных частей фасада, кровли;

4) применять знаки адресной информации с отклонением от установленного образца.

4.4 При устройстве крылец, террас, некапитальных пристроек (включая сезонные) к зданиям (строениям, сооружениям), фасады которых относятся к лицевой застройке, не допускается нарушение границ земельного участка под размещение здания (строения, сооружения), красных линий.

5. Благоустройства территории, содержание элементов благоустройства

5.1 Требования к благоустройству территорий разработаны

в соответствии с СП 82.13330.2016. Свод правил «Благоустройство территорий».

1) работы по благоустройству общественных территорий, включая земли неразграниченной собственности в целях обеспечения проезда

к земельным участкам, на которых осуществляется строительство, должны осуществляться после получения разрешения на использование земельного участка и (или) земель в случаях, установленных ст. 39.33-39.36 Земельного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», в соответствии с проектом благоустройства территории, согласованным в порядке, утвержденном нормативным правовым актом администрации Псебайского городского поселения;

2) обязанность по обустройству проездов, расположенных вне границ территорий общего пользования, к земельным участкам возлагается на застройщиков в случаях строительства и реконструкции объектов, а также на правообладателей земельных участков под существующими объектами;

3) при разработке проекта благоустройства территории следует соблюдать требования, предусмотренные действующим законодательством, настоящими Правилами, обеспечивать:

открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия (отсутствие не просматриваемых ограждений);

пешеходные связи и условия беспрепятственного передвижения населения (включая маломобильные группы);

поддержание исторически сложившейся планировочной структуры и масштаба застройки, стилового единства с градостроительной ситуацией;

перспективное развитие территории;

4) содержание объектов и элементов благоустройства осуществляется путем поддержания в надлежащем техническом, физическом, эстетическом состоянии объектов благоустройства, их отдельных элементов в соответствии с эксплуатационными требованиями;

5) содержание элементов благоустройства, включая работы по восстановлению и ремонту памятников, мемориалов, осуществляется лицами, владеющими этими элементами благоустройства на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления либо на ином законном основании;

6) содержание элементов благоустройства, изготовленных и установленных за счет средств бюджета Псебайского городского поселения, осуществляют уполномоченные структурные подразделения администрации Псебайского городского поселения после осуществления приема-передачи элементов благоустройства на содержание в установленном законом порядке силами подведомственных предприятий и учреждений или силами специализированных предприятий и организаций по договорам (контрактам) в пределах средств, предусмотренных на данные цели в бюджете Псебайского городского поселения;

7) при замене, ремонте, эксплуатации элементов благоустройства не допускается изменение их размещения, внешнего вида, колористики и иных параметров без согласования изменений в порядке, утвержденном нормативным правовым актом администрации Псебайского городского поселения;

8) элементы благоустройства должны поддерживаться их собственниками, иными законными владельцами, обслуживающими организациями (управляющими компаниями, товариществами собственников жилья) по договору с собственниками в исправном и эстетичном состоянии и не должны представлять опасности для жизни, здоровья и имущества людей.

В случае представления опасности элементы благоустройства должны быть отремонтированы либо демонтированы.

6. Размещение, содержание и эксплуатация устройств наружного освещения, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений

6.1. В рамках решения задачи обеспечения качества городской среды при создании и благоустройстве освещения и осветительного оборудования учитываются принципы комфортной организации пешеходной среды, в том числе необходимость создания привлекательных и безопасных пешеходных маршрутов, а также обеспечение комфортной среды для общения в местах притяжения людей.

6.2. Требования к размещению и эксплуатации устройств наружного освещения разработаны в соответствии с ГОСТ 24940-2016 "Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Методы измерения освещенности", ГОСТ Р 55706-2013 "Национальный стандарт Российской Федерации. Освещение наружное утилитарное. Классификация и нормы":

1) собственники и владельцы устройств наружного освещения и подсветки обязаны:

обеспечивать надлежащее содержание и ремонт устройств наружного освещения и подсветки, при нарушении или повреждении производить своевременный ремонт;

соблюдать правила устройства электроустановок;

осуществлять своевременное включение и отключение освещения;

обеспечивать нормативную освещенность;

2) включение и отключение установок уличного освещения, являющихся объектами муниципальной собственности, осуществляются в соответствии с графиком, составленным с учетом времени года, особенностей местных условий;

3) содержание и ремонт элементов придомового освещения, подключенных к вводным распределительным устройствам многоквартирных домов, осуществляют управляющие организации либо организации, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

4) в перечень работ, выполняемых организациями, осуществляющими обеспечение мероприятий по нормативной работе сетей наружного освещения, входит:

обеспечение технически исправного состояния установок наружного освещения, при котором их светотехнические параметры соответствуют нормируемым значениям, повышение надежности их работы;

обеспечение централизованного управления включением и отключением установок наружного освещения в соответствии с заданным режимом их работы;

обеспечение безопасности населения и эксплуатационного персонала, выполнение мероприятий по охране окружающей среды, экологической безопасности;

экономное использование электроэнергии и средств, выделяемых на содержание установок наружного освещения;

замена электроламп, протирка светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений;

работы, связанные с ликвидацией повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования;

5) проектирование и устройство осветительных установок и подсветки (архитектурной подсветки) зданий, строений, сооружений, прочих объектов должны осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством по искусственному освещению селитебных территорий и наружному архитектурному освещению, правилами устройства электроустановок (ПУЭ), инструкцией по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов, в соответствии с проектом, согласованным в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом местной администрации;

6) при проектировании каждой из трех основных групп осветительных установок (функционального, архитектурного освещения, световой информации) необходимо обеспечить:

экономичность и энергоэффективность применяемых установок, рациональное распределение и использование электроэнергии;

эстетику элементов осветительных установок, их дизайн, качество материалов и изделий с учетом восприятия в дневное и ночное время;

удобство обслуживания и управления при разных режимах работы установок;

7) функциональное освещение осуществляется стационарными установками освещения дорожных покрытий и пространств в транспортных и пешеходных зонах;

8) для обеспечения функционального (утилитарного) освещения зоны функционального обслуживания используются высокие опоры утилитарного освещения. Выбор опор для организации функционального (утилитарного) освещения и их местоположение зависят от ширины проезжей части магистрали;

9) архитектурное освещение применяется для формирования художественно выразительной визуальной среды в вечернее время, выявления из темноты и образной интерпретации памятников архитектуры, истории и культуры, инженерного и монументального искусства, малых архитектурных форм (далее – МАФ), фасадов многоквартирных домов, выходящих на центральную улицу, доминантных и достопримечательных объектов, ландшафтных композиций, создания световых ансамблей. Архитектурное освещение осуществляется стационарными или временными установками освещения объектов для наружного освещения их фасадных поверхностей;

10) на территории Псебайского городского поселения возможно применение световой информации, для ориентации пешеходов и водителей автотранспорта в пространстве, в том числе для решения светокомпозиционных задач с учетом гармоничности светового ансамбля, не противоречащего действующим правилам дорожного движения;

11) проектирование устройств наружного освещения и подсветки (архитектурной подсветки) зданий, строений, сооружений, прочих объектов осуществляется с учетом архитектурного облика объекта, стилистики окружающей застройки, назначения территории, земельного участка;

12) в целях обеспечения сохранности электрических сетей наружного освещения и предотвращения несчастных случаев без согласования с владельцами сетей наружного освещения в пределах охранных зон линий сети наружного освещения запрещается:

осуществлять строительные, монтажные работы, производить посадку и вырубку деревьев, кустарников, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать материалы;

размещать дополнительные средства освещения;

подключать дополнительные линии к электрическим сетям наружного освещения, розетки, любую электроаппаратуру и оборудование;

производить земляные работы вблизи объектов наружного освещения;

высаживать деревья и кустарники на расстоянии менее 2 метров от крайнего провода линии наружного освещения.

13) при эксплуатации объектов (средств) наружного освещения (светильники, кронштейны, опоры, провода, кабель, источники питания, в том числе сборки, пункты подачи электроэнергии, ящики управления) не допускается:

присоединять к сетям наружного уличного освещения номерные фонари, элементы информационных конструкций, рекламы, освещение витрин и фасадов;

самовольное подсоединение и подключение проводов и кабелей к сетям и устройствам наружного освещения;

эксплуатация сетей и устройств наружного освещения при наличии обрывов проводов, повреждений опор, изоляторов.

14) при проведении ремонтных работ объектов (средств) наружного освещения предусматривать возможность очистки воздушного пространства от бесхозных, хаотичных и не функционирующих проводов и кабелей, относящихся к элементам наружного освещения, подлежащих ремонту.

7. Организация озеленения территории Псебайского городского поселения, содержания газонов, цветников

Организация озеленения территории Псебайского городского поселения, содержание газонов и цветников разработаны в соответствии с учетом ГОСТ 28329-89 "Государственный стандарт Союза ССР. Озеленение городов. Термины и определения", ГОСТ 24835-81 "Государственный стандарт Союза ССР. Саженцы деревьев и кустарников. Технические условия", ГОСТ 24909-81 "Государственный стандарт Союза ССР. Саженцы деревьев декоративных лиственных пород. Технические условия", ГОСТ 25769-83 "Государственный стандарт Союза ССР. Саженцы деревьев хвойных пород для озеленения городов. Технические условия", ГОСТ Р 59370-2021 "Национальный стандарт Российской Федерации. "Зеленые" стандарты. Посадочный материал декоративных растений")

7.1. Собственники и владельцы земельных участков, на которых расположены зеленые насаждения, либо уполномоченные ими лица обязаны обеспечивать надлежащий уход за зелеными насаждениями в соответствии с технологиями ухода и разрешительными документами, выданными местной администрацией в установленном порядке.

Порубочные остатки (кряжи, ветви), образовавшиеся в результате проведения работ по валке и обрезке деревьев, корчевке и обрезке кустарников, подлежат вывозу ежедневно после окончания работ.

7.2. Благоустройство, в том числе капитальный ремонт и реконструкцию объектов зеленого хозяйства, а также посадку зеленых насаждений (деревьев, кустарников) на территориях общего пользования разрешается осуществлять только по проектам, согласованным с местной администрацией.

7.3. Требования к содержанию газонов на территориях общего пользования:

1) в весенний период, после схода снежного покрова и подсыхания почвы, на газонах должно проводиться прочесывание травяного покрова граблями, уборка накопившихся на газоне мусора и листья;

2) на обыкновенных газонах листву необходимо сгребать только вдоль магистралей и парковых дорог с интенсивным движением на полосе шириной 10 - 25 м в зависимости от значимости объекта;

3) обыкновенный газон окашивают при высоте травостоя 10-15 см;

4) газоны в парках и лесопарках, созданные на базе естественной луговой растительности, в зависимости от назначения оставляют в виде цветущего разнотравья или содержат как обыкновенные газоны. Первое окрашивание газонов проводится при высоте травостоя 15-20 см;

7.4. Требования к содержанию цветников на территориях общего пользования:

1) содержание цветников заключается в поливе, рыхлении почвы, уборке сорняков, обрезке отцветших соцветий, защите от вредителей и болезней, мульчировании, внесении минеральных удобрений, по мере необходимости.

7.5. На территориях общего пользования, занятых газонами и цветниками, в зеленых зонах запрещается:

1) складировать грунт, мусор, снег, сколы льда, скошенную траву, древесину и порубочные остатки;

2) посыпать пескосоляной смесью и химическими препаратами пешеходные дорожки;

3) сбрасывать мусор, образующийся при уборке территории, в том числе смёт, песок, снег на газоны (дернину), цветники, в приствольные лунки деревьев и кустарников, колодцы инженерных коммуникаций;

4) разводить костры и иной открытый огонь, за исключением специально оборудованных мест;

5) наносить зеленым насаждениям механические повреждения, в том числе прикреплять рекламные щиты и другие приспособления, делать надрезы, надписи, а также добывать из деревьев сок, смолу;

6) производить вырубку (снос), пересадку или обрезку зеленых насаждений без получения разрешительной документации на вырубку (снос), пересадку и обрезку зеленых насаждений, повреждать их при производстве ремонтных, строительных и земляных работ;

7) повреждать газоны, цветники, растительный слой земли;

8) удалять снег с земельных участков, занятых зелеными насаждениями;

9) ездить по газону на всех видах транспортных средств;

10) размещать транспортные средства на газонах или иной территории, занятой зелеными насаждениями.

7.6. При проведении работ по реконструкции, компенсационному озеленению или посадке зеленых насаждений на территориях общего пользования посадочный материал должен отвечать следующим требованиям:

саженцы должны иметь симметричную крону, очищенную от сухих

и поврежденных ветвей, прямой штамб, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью;

на саженцах не должно быть механических повреждений, а также признаков повреждения вредителями и болезнями;

компенсационное озеленение осуществляется путем высадки крупномерного посадочного материала;

деревья должны быть равноценны или лучше поврежденных или уничтоженных по рекреационным, защитным, декоративным и иным полезным свойствам, в возрасте не менее 10 лет, озеленение осуществляется из расчета дерево за дерево по специально разработанному плану (проекту) компенсационного озеленения.

7.7. При озеленении территорий общего пользования необходимо осуществлять рядовую посадку деревьев.

7.8. При озеленении территории детских садов и школ запрещается использовать растения с ядовитыми плодами, а также с многочисленностью колючек и шипов

7.9. Собственники и владельцы земельных участков обязаны принимать меры по недопущению засорения земель агрессивными интродуцентами (борщевик Сосновского, конопля, карантинные виды растений).

8. Размещение и эксплуатация конструкций, не относящихся к рекламным. Размещение информации без использования конструкций, установка указателей с наименованиями улиц и номерами домов

8.1 Перечень конструкций, не предназначенных для размещения наружной рекламы:

указатели, содержащие информацию об управлении дорожным движением, указатели дорожного ориентирования, знаки дорожного движения, знаки направления движения с цветографическими схемами;

конструкции в виде информационных указателей ориентирования в поселке: указатели с названиями топонимов, аншлаги, расписания движения пассажирского транспорта;

конструкции с информацией о проведении строительных, дорожных, аварийных и других работ, размещаемые в целях обеспечения безопасности и информирования населения;

конструкции с информацией об объектах городской инфраструктуры, достопримечательностях, музеях, архитектурных ансамблях, садово-парковых комплексах, отдельных зданиях и сооружениях, не являющихся коммерческими предприятиями, представляющих собой культурную ценность;

конструкции, предназначенные исключительно для праздничного оформления городского поселения, различного рода декоративные элементы (мягкое стяговое оформление, флаги, световые установки, транспаранты-перетяжки, настенные панно, гирлянды);

конструкции с информацией, не содержащей сведений рекламного характера, предназначенные исключительно для информирования населения

и гостей городского поселения о предстоящих событиях и мероприятиях;

конструкции, предназначенные исключительно для размещения социальной рекламы;

доски для расклейки объявлений и иных материалов информационного и агитационного характера, установленные на элементах общего имущества многоквартирного дома, ведомственных зданий, строений, сооружений.

8.2 Конструкции, которые не относятся к рекламным, должны отвечать требованиям безопасности. Установка данных конструкций возможна исключительно при наличии проектной документации и согласия собственника объекта, на котором предполагается установить такую конструкцию.

8.3 Информационная вывеска устанавливается в районе входных дверей (на расстоянии не более 2 метров от входа) здания, помещения,

в которых находится организация, и содержит информацию, которую изготовитель (исполнитель, продавец) обязан довести до сведения потребителя (фирменное наименование (наименование) своей организации, место ее нахождения (адрес) и режим ее работы). Площадь обязательной информационной вывески не должна превышать одного квадратного метра. Количество обязательных информационных вывесок не может превышать количества входов в помещение организации. Обязательная информационная вывеска должна иметь жесткий каркас, узел крепления, информационное поле.

Информация, размещенная на конструкциях, не относящихся к рекламным, на вывесках, а также информация, размещенная без использования конструкций и не относящаяся к наружной рекламе (вывески, афиши, объявления, листовки, плакаты и другие материалы информационного характера), должна быть выполнена на государственном языке Российской Федерации.

В случаях использования в указанной информации наряду с государственным языком Российской Федерации государственного языка республики, находящейся в составе Российской Федерации, других языков народов Российской Федерации или иностранного

языка тексты на русском языке и на государственном языке республики, находящейся в составе Российской Федерации, других языках народов Российской Федерации или иностранном языке, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, должны быть идентичными по содержанию и техническому оформлению, выполнены разборчиво.

В случаях использования наряду с государственным языком Российской Федерации государственного языка республики, находящейся в составе Российской Федерации, других языков народов Российской Федерации или иностранного языка текст на русском языке должен быть размещен в качестве основного, тексты на других языках размещаются правее или ниже текста на русском языке, на расстоянии не более одного метра от основного текста.

Требования, содержащиеся в настоящем пункте, не распространяются на фирменные наименования, товарные знаки, знаки обслуживания.

8.4 Требования к установке и эксплуатации информационных конструкций (вывесок) устанавливаются правовым актом местной администрации.

8.5 На зданиях, сооружениях, земельных участках и иных объектах независимо от форм собственности запрещается:

1) установка и эксплуатация конструкции, изменяющей архитектурный облик здания, загромождающей архитектурные элементы, лепнину, переплеты, колонны, барельефы, оконные и дверные проемы, арки, колоннады, балюстрады, эркеры;

2) установка и эксплуатация конструкции на кровле многоквартирного дома;

3) установка и эксплуатация конструкции выше уровня перекрытия первого этажа многоквартирного дома;

4) установка и эксплуатация конструкции на ограждении (заборе);

5) установка и эксплуатация конструкций на фасаде объекта культурного наследия (за исключением, обязательной информационной вывески, праздничного оформления, конструкций с информацией о проведении на территории объекта культурного наследия театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий);

б) установка и эксплуатация в непосредственной близости от объекта культурного наследия конструкции, которая препятствует его визуальному восприятию.

8.6 Размещение информации, в том числе афиш, объявлений, листовок, плакатов и других материалов информационного характера, без использования конструкций разрешено в местах, специально отведенных местной администрацией для этих целей.

8.7 При проектировании объектов благоустройства жилой среды, улиц и дорог, объектов культурно-бытового обслуживания, а также при проектировании зданий и сооружений, иных объектов, предусматривающих массовое посещение людей, при проведении мероприятий по их реконструкции, капитальному ремонту, в целях обеспечения безопасности граждан и общественного порядка, снижения уровня преступности и проведения комплекса мер в области профилактики терроризма на территориях общественного и жилого назначения, требуется предусматривать размещение технических средств безопасности (средств для фото-, видеофиксации).

8.8 Места размещения технических средств безопасности необходимо выбирать таким образом, чтобы минимизировать участки слепых зон и обеспечивать в пределах всей зоны наиболее лучший обзор.

8.9 На территории Псебайского городского поселения необходимо своевременно осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств безопасности (средств для фото- и видео-фиксации).

8.10 На территории Псебайского городского поселения запрещается:

1) размещение (расклейка, вывешивание) афиш, объявлений, листовок, плакатов и других материалов информационного и агитационного характера, нанесение краской граффити на стенах зданий, столбах, деревьях, на опорах наружного освещения,

распределительных щитах, остановочных павильонах и в других местах, не предназначенных для этих целей;

2) размещение (нанесение) на объектах улично-дорожной сети графических надписей, в том числе рекламного и информационного характера, образов и символов, не связанных с организацией дорожного движения;

3) размещение (нанесение) на стенах зданий, строений, на сооружениях, ограждениях любых надписей (за исключением предупреждающих об опасности).

4) установка выносных щитовых конструкций (штендеров). Установка данных конструкций разрешается исключительно внутри помещений, торговых центров, на территории рынков, ярмарок, промышленных и торговых баз, вокзалов, портов, аэропортов и иных подобных мест. Выносная щитовая конструкция (штендер) не должна препятствовать проходу пешеходов, не должна иметь собственного подсвета и стационарного крепления к поверхности.

8.11 Очистка от размещенных с нарушением требований настоящих Правил надписей, изображений (в том числе граффити без согласования с собственником), расклейки и развешивания объявлений, листовок, иных информационных материалов или их частей на остановках ожидания общественного транспорта, фасадах и ограждающих конструкциях зданий, строений и сооружений, столбах и иных не предусмотренных для этих целей объектах, иных информационных материалов или их частей, не содержащих информацию рекламного характера, со зданий и сооружений, за исключением объектов жилищного фонда, осуществляется собственниками данных объектов незамедлительно при их самостоятельном выявлении либо при первом получении сведений о размещении таких надписей, изображений или материалов от граждан, организаций, органов государственной власти, местного самоуправления, их должностных лиц.

8.12 Требования к знакам адресной информации:

1) на главном фасаде каждого здания независимо от его ведомственной принадлежности устанавливается знак адресной информации установленного образца в соответствии с нормативным правовым актом администрации Псебайского городского поселения;

2) собственники индивидуальных жилых домов обязаны размещать на фасадах индивидуальных жилых домов указатели с наименованием улицы, переулка, номера дома в соответствии с требованиями, установленными местной администрацией;

3) знак адресной информации с указанием номера дома должен быть расположен на наружной стене дома, обращенной к улице;

4) название улицы на домовом знаке адресной информации необходимо указывать в соответствии с утвержденным перечнем элементов улично-дорожной сети и элементов планировочной структуры Псебайского городского поселения.

9. Размещение и содержание детских и спортивных площадок, площадок для выгула животных, парковок (автомобильных стоянок), малых архитектурных форм

9.1 Требования к оборудованию и содержанию детских спортивных и детских игровых площадок разработаны в соответствии с ГОСТ 33602-2015 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Термины и определения", ГОСТ Р 5 8207-2018/ISO/IEC Guide 50:2014 "Аспекты безопасности. Руководящие указания по вопросам безопасности детей, рассматриваемым в стандартах и технических условиях", ГОСТ 34614.1-2019 (EN 1176-1:2017) «Оборудование и покрытия игровых площадок»:

1) содержание и установка детских спортивных и детских игровых площадок на территории Псебайского городского поселения осуществляются в соответствии с порядком установки и содержания детских спортивных и детских игровых площадок на территории Псебайского городского поселения, который утверждается правовым актом администрации Псебайского городского поселения;

2) оборудование площадки, установленное после 1 января 2014 года, должно иметь паспорт, представляемый изготовителем оборудования.

На оборудование площадки, установленное до 1 января 2014 года, лицо, его эксплуатирующее, составляет паспорт. Изготовитель (поставщик) предоставляет паспорт на оборудование в соответствии с ГОСТ Р 2.601-2019 «Единая система конструкторской документации. Эксплуатационные документы»;

3) паспорт предоставляют на комплекс оборудования или на оборудование, которое может быть установлено отдельно и использовано как самостоятельная единица (детский игровой комплекс либо отдельно стоящие горка, качели, карусели, качалка и т.п.);

4) лицо, эксплуатирующее площадку, является ответственным за состояние и содержание оборудования и покрытия площадки (контроль соответствия требованиям безопасности, техническое обслуживание и ремонт), наличие и состояние документации и информационное обеспечение безопасности площадки;

5) лицо, эксплуатирующее площадку обязано периодически, не менее одного раза в 12 месяцев, оценивать эффективность мероприятий по обеспечению безопасности при эксплуатации площадки. В случае если лицо, эксплуатирующее площадку, отсутствует, контроль за техническим состоянием оборудования и покрытия площадки, техническим обслуживанием и ремонтом, наличием и состоянием документации, и информационным обеспечением безопасности площадки осуществляет правообладатель земельного участка, на котором она расположена;

6) на территории земельного участка, образованного под многоквартирный дом, установка и обслуживание детских спортивных и детских игровых площадок осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, если действующим законодательством не предусмотрены иные источники финансирования;

7) площадки могут создаваться в виде отдельных площадок для разных возрастных групп или как комплексные игровые площадки с зонированием по возрастным группам. Для детей и подростков (12-16 лет) требуется создавать спортивно-игровые комплексы (микроскалодромы, велодромы) и оборудовать специальные места для катания на самокатах, роликовых досках и коньках;

8) расстояние от границ детских игровых площадок, инклюзивных спортивно-игровых площадок до гостевых стоянок и участков постоянного и временного хранения автотранспортных средств требуется принимать до площадок мусоросборников - не менее 15 м, до отстойно-разворотных площадок на конечных остановках маршрутов городского пассажирского транспорта - не менее 50 м. При этом детские спортивные площадки, комплексные площадки требуется изолировать от указанных объектов с помощью зеленых насаждений;

9) расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до границ детских площадок составляет не менее 20 м, до комплексных игровых площадок - не менее 40 м, спортивно-игровых комплексов - не менее 100 м. Детские площадки следует размещать на участках жилой застройки, на озелененных территориях групп домов или микрорайонов, в парках жилого района;

10) в перечень элементов комплексного благоустройства на детской игровой и детской спортивной площадке требуется включать мягкие виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование;

11) мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) следует использовать на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других местах, где возможно падение детей. Места установки скамеек необходимо оборудовать твердыми видами покрытия или фундаментом. При травяном покрытии площадок необходимо обустроить пешеходные дорожки к оборудованию с твердым, мягким или комбинированным видами покрытия;

12) осветительное оборудование детских игровых и детских спортивных площадок должно функционировать в режиме освещения территории, на которой расположена площадка. Не допускается размещение осветительного оборудования на высоте менее 2,5 м;

13) при озеленении детских площадок деревьями и кустарниками необходимо учитывать требования по обеспечению инсоляции площадок в течение 5 часов светового дня. На всех видах детских площадок не допускается применение ядовитых растений;

14) во избежание травматизма на детских спортивных и детских игровых площадках не допускается наличие выступающих корней или нависающих низких веток, остатков старого демонтированного оборудования (стоек, фундамента), находящихся над поверхностью земли, незаглубленных металлических перемычек (как правило, у турников и качелей), конструкций крепежа игрового оборудования;

15) для сопряжения поверхностей площадки и газона необходимо применять бортовые (садовые) камни со скошенными или закругленными краями;

16) при проведении строительных работ на прилегающих к детским площадкам территориях, детские площадки должны быть изолированы от мест проведения работ, в том числе мест складирования строительных материалов;

17) в условиях исторической или высокоплотной застройки размеры площадок могут приниматься в зависимости от имеющихся территориальных возможностей с компенсацией нормативных показателей на прилегающих территориях Псебайского городского поселения или в составе застройки с обеспечением пешеходной доступности;

18) в случае если площадка для детей дошкольного возраста имеет незначительные размеры (50-75 кв.м), допустимо совмещение с площадками для тихого отдыха взрослых, в этом случае общую площадь площадки требуется устанавливать не менее 80 кв.м;

19) размещение игрового оборудования следует проектировать с учетом нормативных параметров безопасности. Площадки спортивно-игровых комплексов требуется оборудовать стендом с правилами поведения на площадке и пользования спортивно-игровым оборудованием;

20) защитное ограждение детских игровых площадок следует устанавливать по периметру участка, на котором расположены игровые элементы, элементы озеленения (газон, деревья, кустарники), малые архитектурные формы;

21) на детских игровых площадках следует устраивать в качестве защитного ограждения живую изгородь из кустарников высотой 1,0 м;

22) в случае примыкания детской игровой площадки к проезжей части дорог, велосипедной дорожке, железным дорогам, водоемам необходимо предусматривать дополнительное (дублирующее) ограждение высотой 1,0 м с соблюдением следующих требований:

конструкция ограждения должна быть просматриваемой, должна исключать травмоопасные элементы, возможность застревания тела, частей тела или одежды ребенка (в том числе в случае деформации в процессе эксплуатации), возможность стоять или сидеть на нем, не должна содержать элементы, допускающие лазание детей или их подъем;

ограждения должны иметь качественное антикоррозийное покрытие;

ограждение должно иметь стиливое единство с элементами оборудования детской игровой площадки;

конструкция ограждения по верхней кромке не должна иметь вертикальных травмоопасных элементов (декоративных пик, выступающей арматуры, труб, прутков);

не допускается применение полимерных легковоспламеняющихся и токсичных материалов.

23) игровое оборудование детских игровых и спортивных площадок должно быть сертифицировано, должно соответствовать требованиям санитарно-гигиенических норм, охраны жизни и здоровья ребенка, должно быть удобным в эксплуатации и эстетически привлекательным;

24) при строительстве, капитальном ремонте детских спортивных и детских игровых площадок необходимо предусмотреть установку спортивного оборудования и детских игровых элементов для маломобильных групп населения, пути движения к площадкам должны быть выполнены с понижением бортового камня.

9.2 Требования к оборудованию и содержанию спортивных площадок разработаны в соответствии с ГОСТ 34615-2019 (EN 1177:2018) "Покрытия ударопоглощающие игровых площадок. Определение критической высоты падения", ГОСТ Р 55677-2013 "Оборудование детских спортивных площадок. Безопасность конструкций и методы испытания. Общие требования", ГОСТ Р 55678-2013 "Оборудование детских спортивных площадок. Безопасность конструкций и методы испытания спортивно-развивающего оборудования", ГОСТ Р 55679-2013 "Оборудование детских спортивных площадок. Безопасность при эксплуатации":

1) площадки должны иметь выровненную поверхность с системой отвода поверхностных вод, обеспечивающую дренаж;

2) спортивная разметка на площадках наносится в соответствии с назначением (видом спорта);

3) спортивное оборудование на площадках должно быть сертифицировано, должно соответствовать санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности;

4) на территории площадок также устанавливаются скамьи, урны, стенд с информацией об организации, осуществляющей обслуживание и содержание оборудования, телефон ответственного лица, информацию о возрастной группе, для которой предназначено установленное игровое или спортивное оборудование, и правила поведения и пользования спортивно-игровым оборудованием, номеров телефонов, для того чтобы иметь возможность вызвать аварийно-спасательную службу, скорую помощь и сообщить о наличии пострадавших, а также информации о том, что запрещается осуществлять на площадке;

5) размеры плоскостных спортивных сооружений устанавливаются заданием на проектирование в зависимости от вида спорта, уровня спортивного мероприятия, в соответствии с характеристиками, установленными действующим законодательством;

6) поля и площадки для спортивных игр требуется размещать таким образом, чтобы продольная ось объекта была ориентирована в направлении север-юг;

7) спортивные площадки в зависимости от вида спорта должны иметь определенные защитные ограждения с характеристиками, установленными действующим законодательством;

8) покрытие полотна площадок, полей и мест для занятий легкой атлетикой может быть искусственным (из различных материалов) или травяным. Для покрытия площадок, полей и дорожек следует применять разрешенные к использованию материалы.

9.3 Требования к оборудованию и содержанию площадок для отдыха:

1) площадки, предназначенные для отдыха населения, размещаются, как правило, на участках жилой застройки, а также на озелененных территориях жилой застройки микрорайонов, в парках и лесопарках;

2) при размещении площадок для отдыха в зоне проездов, посадочных площадок остановок, разворотных площадок требуется предусматривать между указанными объектами и площадками для отдыха полосу озеленения (кустарник, деревья) не менее 3 метров. Расстояние от границы площадки для отдыха до мест хранения автомобилей должно соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, до отстойно-разворотных площадок на конечных остановках маршрутов пассажирского транспорта - не менее 50 метров. Расстояние от окон жилых домов до границ площадок для отдыха следует устанавливать не менее 10 метров;

3) площадки для отдыха на территориях жилой застройки микрорайонов допускается совмещать с детскими площадками;

4) на территориях парков требуется размещение площадок-лужаек для отдыха на траве;

5) рекомендуемый перечень элементов благоустройства на площадке для отдыха включает твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, скамьи для отдыха, скамьи и столы, урны (как минимум по одной у каждой скамьи), осветительное оборудование;

б) площадки для отдыха должны обустраиваться с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения (иметь съезды, предупредительное мощение).

9.4 Требования к оборудованию и содержанию площадок для выгула животных:

1) площадки для выгула животных размещаются на территории жилой, смешанной застройки, рекреационных территориях общего пользования, в полосе отчуждения железных дорог, скоростных автомагистралей, в охранной зоне линий электропередач с напряжением не более 110 кВт, за пределами санитарной зоны источников водоснабжения первого и второго поясов;

2) площадки для выгула животных рекомендуются обустраивать площадью 400-600 кв.м. Конфигурация площадок для выгула животных может быть произвольной в зависимости от территориальных возможностей. Предпочтительно устройство прогулочных площадок в виде полос шириной 15 метров с дорожкой для владельцев животных;

3) площадку для выгула животных требуется устанавливать на расстоянии не менее 40 метров до окон жилых зданий, а до границ территорий детских дошкольных учреждений, школ - не менее 50 метров;

4) площадки должны иметь решетчатое или сетчатое ограждение высотой не менее 1,5 метра и не более 2 метров. С внешней стороны площадки могут ограждаться плотными посадками деревьев и кустарников. Расстояние между элементами и секциями забора, его нижним краем и землей не должно позволять животному покинуть площадку или причинить себе травму. Конструкция ограждения по верхней кромке должна исключать вертикальные травмоопасные элементы (декоративные пики, выступающую арматуру, трубы, прутки);

5) на территории площадки устанавливаются скамьи, урны, стенд с информацией о балансодержателе объекта, назначении площадки, правилами пользования площадкой, номеров телефонов, для того чтобы иметь возможность вызвать аварийно-спасательную службу, скорую помощь и сообщить о наличии пострадавших, а также информации о том, что запрещается осуществлять на площадке;

б) площадка должна иметь выровненную поверхность, обеспечивающую хороший дренаж, не травмирующую конечности животного. Вид покрытия площадки - газон с плотной и низкой растительностью из злаковых трав высотой травяного покрова 3-5 сантиметров или гравийно-песчаное покрытие, удобное для регулярной уборки и обновления. Поверхность части площадки, предназначенной для владельцев животных, а также подходы к площадке должны оснащаться твердым или комбинированным покрытием;

7) обслуживание и эксплуатация площадки для выгула животных осуществляются собственными силами организации, в ведении которой находится площадка, либо подрядной организацией по договору, подбор (уборка) экскрементов животных осуществляется собственными силами владельцев животных;

8) дезинфекцию площадок проводят организации, имеющие лицензию на право занятия данным видом деятельности, по договорам с эксплуатирующей организацией.

9.5 Требования к оборудованию и содержанию площадок для дрессировки животных:

1) площадки для дрессировки животных размещаются на территории смешанной застройки, рекреационных территориях общего пользования, на резервных и неосвоенных участках, в полосе отчуждения железных дорог, скоростных автомагистралей, в охранной зоне линий электропередач с напряжением не более 110 кВт, за пределами санитарной зоны источников водоснабжения первого и второго поясов;

2) площадку для дрессировки животных требуется обустроить на территории площадью не менее 200 кв.м. Конфигурация площадки может быть произвольной в зависимости от территориальных возможностей;

3) площадку для дрессировки животных требуется устанавливать на расстоянии не менее 150 метров до окон жилых зданий, границ территорий детских дошкольных учреждений, школ;

4) площадки должны иметь решетчатое или сетчатое ограждение высотой не менее 1,5 метра и не более 2 метров. С внешней стороны площадки могут ограждаться плотными посадками деревьев и кустарников. Расстояние между элементами и секциями забора, его нижним краем и землей не должно позволять животному покинуть площадку или причинить себе травму. Конструкция ограждения по верхней кромке должна исключать вертикальные травмоопасные элементы (декоративные пики, выступающую арматуру, трубы, прутки);

5) на территории площадки для дрессировки животных устанавливаются скамьи, урны, стенд с информацией о балансодержателе объекта, назначении площадки, правилами пользования площадкой, номеров телефонов, для того чтобы иметь возможность вызвать аварийно-спасательную службу, скорую помощь и сообщить о наличии пострадавших, а также информации о том, что запрещается осуществлять на площадке;

6) площадки для дрессировки животных оборудуются учебными, тренировочными и (или) спортивными снарядами, навесом от дождя, а также утепленной бытовкой (без фундамента) для инструкторов и хранения необходимого в дрессировочной работе инвентаря и оборудования;

7) площадка должна иметь выровненную поверхность, обеспечивающую хороший дренаж, не травмирующую конечности животного. Вид покрытия площадки - песчаное или гравийно-песчаное, удобное для регулярной уборки и обновления. Поверхность части площадки, предназначенной для владельцев животных, а также подходы к площадке должны оснащаться твердым или комбинированным покрытием;

8) песчаное покрытие таких площадок требуется менять не реже одного раза в год;

9) обслуживание и эксплуатация площадки для дрессировки животных осуществляются собственными силами организации, в ведении которой находится площадка, либо подрядной организацией по договору, подбор (уборка) экскрементов животных осуществляется собственными силами владельцев животных;

10) дезинфекцию площадок проводят организации, имеющие лицензию на право занятия данным видом деятельности, по договорам с эксплуатирующей организацией;

11) при проведении ремонтных работ, площадки для выгула и дрессировки животных должны быть изолированы от мест ведения работ и складирования строительных материалов;

12) владельцы животных обеспечивают осуществление подбора (уборку) экскрементов принадлежащих им животных за счет собственных сил и средств.

9.6 Требования к установке и содержанию малых архитектурных формы:

1) установка (размещение) МАФ осуществляется собственниками (их уполномоченными лицами), арендаторами, пользователями земельных участков в соответствии с проектом благоустройства, согласованным в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом администрации Псебайского городского поселения;

2) архитектурный облик (тип, форма и колористическое решение) типовых МАФ для размещения на общественных территориях определяется в соответствии с нормативным правовым актом администрации Псебайского городского поселения. Допускается размещение МАФ иного архитектурного облика при получении согласования в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом администрации Псебайского городского поселения;

3) юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели обязаны содержать МАФ в надлежащем состоянии, производить их ремонт и обслуживание по мере необходимости в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом благоустройства.

4) МАФ должны иметь стилевое единство с окружающей городской средой в пределах одной территориальной единицы (квартала, улицы, площади);

5) материал изготовления МАФ должен быть устойчивым к условиям эксплуатации и механическим воздействиям (вандалоустойчивым);

6) конструкция МАФ должна быть безопасной и универсальной для использования всеми категориями граждан, в том числе маломобильными группами населения;

7) МАФ не должны препятствовать движению пешеходов (должны размещаться за пределами пешеходной части тротуаров и дорожек), проезду автотранспорта, обслуживанию инженерных коммуникаций, ограничивать видимость в пределах треугольников видимости улично-дорожной сети, в том числе видимость знаков адресной информации, дорожных знаков, перекрывать запасные выходы, пандусы, лестницы и подходы к ним;

8) архитектурный облик МАФ или их фрагменты не должны содержать пропаганду или агитацию, возбуждающую социальную, расовую, национальную или религиозную ненависть и вражду;

9) МАФ не должны перекрывать окна расположенных рядом зданий;

10) МАФ не должны препятствовать обслуживанию существующих объектов благоустройства, рекламных конструкций, инженерного оборудования;

9.7. Требования к оборудованию и содержанию велопарковок разработаны в соответствии с ГОСТ Р 52766-2007 "Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства", ГОСТ 33128-2014 "Межгосударственный стандарт. Дороги автомобильные общего пользования. Ограждения дорожные. Технические требования", ГОСТ Р 52289-2019 "Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств", ГОСТ 33127-2014 "Дороги автомобильные общего пользования. Ограждения дорожные. Классификация", ГОСТ Р 52607-2006 "Технические средства организации дорожного движения. Ограждения дорожные удерживающие боковые для автомобилей. Общие технические требования):

1) для размещения велопарковок следует предусматривать выделенные площадки;

2) велопарковки следует размещать на расстоянии не менее 3 метров от остановок общественного транспорта;

3) велопарковки следует размещать на расстоянии от стены здания не менее 0,6 м, от тротуара – не менее 0,8 м;

4) рекомендуемая длина одного ряда велосипедов для перпендикулярной парковки составляет не менее 1,85 м. Интервал между стойками - 0,76 м;

5) при устройстве более двух рядов стоек между ними устраиваются проходы минимальной шириной 2,6 м. В местах с большим потоком велосипедистов минимальное расстояние между стойками должно составлять 3,1 м. При устройстве двух рядов и достаточном пространстве для подхода к ним с обеих сторон минимальное расстояние между стойками - 1,2 м;

6) высота стойки велопарковки должна составлять 0,7-0,85 м, длина стойки – 0,8-1,2 м;

7) стойки велопарковки должны быть прочно и надежно прикреплены к основанию.

9.8. Требования к установке городской мебели разработаны в соответствии СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75":

1) городская мебель устанавливается на покрытие твердых видов или фундамент. Части фундамента не должны выступать над поверхностью земли. В зонах городских пляжей, лесопарках, на детских площадках допускается установка городской мебели на покрытие мягких видов;

2) высоту скамьи для отдыха взрослого человека от уровня покрытия до плоскости сидения требуется принимать в пределах 0,42-0,48 м. Для маломобильных групп населения -

0,38-0,58 м с небольшим наклоном вперед. Глубина сидения варьируется в зависимости от вида скамьи: 0,45-0,6 м - для обычной скамьи, 1-1,5 м – для глубокой. Глубина лежаков: 2-4 м. Поверхности мест для сидения следует выполнять из материалов с низкой теплопроводностью (дерева либо схожего по свойствам полимерного материала);

3) при установке городской мебели рядом следует обустраивать площадку для инвалидов кресел или детских колясок размером 1,5×1,5 м;

4) при размещении мест для сидения параллельно пешеходной зоне перед ними нужно предусматривать свободное пространство минимальной шириной 0,8 м. При размещении мест для сидения друг напротив друга необходимо соблюдать минимальное расстояние между ними 2-2,5 м;

5) установку городской мебели требуется осуществлять группами в единой зоне.

9.9. Требования к оборудованию и содержанию урн разработаны в соответствии с СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"):

1) на всех площадях, объектах улично-дорожной сети, в скверах, парках, зонах отдыха, на вокзалах, рынках, остановках общественного транспорта, в других общественных местах должны быть установлены урны для мусора:

юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями у входов (выходов) в здания, строения, сооружения, помещения, офисы,

на остановочных комплексах, в том числе при совмещенном с ними расположении, принадлежащих им на правах, предусмотренных действующим законодательством;

правообладателями объектов мелкорозничной торговой сети, предприятий общественного питания при отсутствии торгового зала непосредственно возле объекта.

Эскизы и цветовое решение урн, расположенных на центральных магистралях (территориях), определяются администрацией Псебайского городского поселения;

2) на общественных территориях для сбора бытового мусора применяются малогабаритные контейнеры (урны) емкостью не менее 5 л;

3) урны должны иметь надежное крепление к поверхности основания;

4) урны, оборудованные пепельницами, устанавливаются

на расстоянии не менее 5 метров от окон жилых домов и входов в здания;

5) урны, размещаемые на пути движения маломобильных групп населения, должны иметь форму и размеры, обеспечивающими людям в кресле-коляске возможность для самостоятельной эксплуатации одной рукой без поднятия крышки. Высота размещения верхней кромки отверстия урны должна составлять 0,9 метра от поверхности пешеходного пути;

6) урну следует размещать на расстоянии не более 0,6 метра от края пешеходного пути или зоны отдыха;

7) расстояние между урнами должно быть не более 40 метров на магистральных улицах (территориях) и не более 100 метров на второстепенных;

8) урны следует очищать от мусора в течение дня по мере необходимости, но не реже одного раза в сутки, а во время утренней уборки периодически промывать (в летний период);

9) окраску урн следует выполнять не реже одного раза в год.

9.10. Требования к оборудованию и содержанию автостоянок:

проектные решения размещения автостоянок должны учитывать требования СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 59.13330.2020 "Свод правил.

Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001", СП 140.13330.2012 "Свод правил. Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения".

1) размещение автомобилей и других мототранспортных средств на территории Псебайского городского поселения не должно противоречить утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, документам по планировке территории, утвержденной проектной документации на реконструкцию, строительство объекта улично-дорожной сети;

2) обязательный перечень элементов благоустройства территории на автостоянках включает твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхностей, разделительные элементы, осветительное и информационное оборудование, подъездные пути с твердым покрытием. Площадки для длительного хранения автомобилей могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами;

3) на каждой стоянке (парковке) транспортных средств должно быть предусмотрено не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для парковки транспортных средств, управляемых инвалидами первой и второй групп, а также инвалидами 3 группы, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов, должен быть установлен специальный знак и нанесена разметка согласно правилам дорожного движения. Предоставление таких мест осуществляется на безвозмездной основе и иным пользователям не допускается;

4) разделительные элементы на автостоянках могут быть выполнены в виде разметки (белых полос), боллардов, озелененных полос (газонов, посадок низких кустарников), контейнерного озеленения;

5) на общественных пространствах и дворовых территориях не допускается парковка транспортных средств на газонах;

6) при обнаружении брошенных, разукомплектованных транспортных средств органы местного самоуправления инициируют обращение в суд для признания таких транспортных средств бесхозными. Транспортные средства, признанные в установленном законодательством Российской Федерации порядке бесхозными, в месячный срок подлежат вывозу в специально отведенные места. Порядок вывоза и места утилизации транспортных средств определяются органами местного самоуправления.

9.11. Проектирование элементов нормативного благоустройства - детских и спортивных площадок, парковок (автомобильных стоянок), в рамках нового строительства и реконструкции объектов капитального строительства осуществлять в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования. Проектирование нормативных элементов благоустройства осуществлять строго в границах земельного участка.

10. Обустройство территории Псебайского городского поселения в целях обеспечения беспрепятственного передвижения по указанной территории инвалидов и других маломобильных групп населения

10.1 Основной принцип, который должен реализовываться при формировании среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов, - максимально возможная интеграция инвалидов во все сферы жизни общества: труд, быт, образование, досуг, проживание.

10.2 При проектировании объектов благоустройства территории жилой застройки, улиц и дорог, объектов культурно-массового, бытового, социального, медицинского и спортивного назначения необходимо:

1) предусматривать создание комфортных условий для инвалидов и других маломобильных групп населения, используя принципы универсального дизайна;

2) предусматривать оснащение этих объектов элементами и техническими средствами, способствующими передвижению инвалидов и иных маломобильных групп населения;

3) обеспечивать для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения (далее - маломобильных групп населения - МГН) равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения, основанные на принципах «универсального проекта» (дизайна);

4) обеспечивать повышенное качество среды обитания при соблюдении:

досягаемости ими кратчайшим путем мест целевого посещения и беспрепятственности перемещения внутри зданий и сооружений и на их территории;

безопасности путей движения (в том числе эвакуационных и путей спасения), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда МГН;

эвакуации людей из здания или в безопасную зону до возможного нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов;

своевременного получения МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и обучающем процессе и т.д.;

удобства и комфорта среды жизнедеятельности для всех групп населения.

10.3 При разработке проектной документации объектов должны соблюдаться требования СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».

10.4 При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов улично-дорожной сети должны быть обеспечены следующие параметры:

1) для инвалидов с поражением опорно-двигательного аппарата,

в том числе передвигающихся на кресле-коляске или с дополнительными опорами, должны быть обеспечены следующие параметры проходов и проездов:

ливневые, смотровые, канализационные люки необходимо размещать

за пределами пешеходных путей. При устройстве люков не допускается уменьшение ширины пешеходных путей до размеров менее 0,9 м. Ливневые, смотровые, канализационные люки должны находиться в одном уровне с покрытием тротуаров, пешеходных дорожек. При устройстве люков частично на проезжей части, частично на пешеходных путях на одном уровне с проезжей частью нужно предусматривать дополнительные элементы на одном уровне с пешеходными путями;

не допускается размещение МАФ и других элементов благоустройства на путях движения пешеходов;

при пересечении пешеходных путей транспортными средствами у входов в здание или на участке около здания следует предусматривать элементы заблаговременного предупреждения водителей о местах перехода;

при наличии на участке подземных и надземных переходов их следует, как правило, оборудовать пандусами или подъемными устройствами, если нельзя организовать для МГН наземный переход;

при устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.

2) для инвалидов с дефектами зрения, в том числе полностью слепых, должны быть обеспечены параметры путей передвижения инвалидов с учетом габаритов пешехода с тростью, поводырем, поверхность не должна иметь препятствий по ходу движения, должно быть обеспечено получение необходимой звуковой и тактильной (осязательной) информации, должен быть обеспечен уровень освещения пешеходных путей. При создании необходимых условий для людей с инвалидностью по зрению необходимо также учитывать, в дополнение к СП 59.13330.2016, следующие нормативные документы:

ГОСТ Р 52875-2018. Национальный стандарт Российской Федерации. Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования;

ГОСТ Р ИСО 23600-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Вспомогательные технические средства для лиц с нарушением функций зрения и лиц с нарушением функций зрения и слуха. Звуковые и тактильные сигналы дорожных светофоров;

3) для инвалидов с дефектами слуха, в том числе полностью глухих, должна быть обеспечена хорошо различимая визуальная информация и должны быть созданы специальные элементы городской среды, позволяющие таким пешеходам ориентироваться.

11. Порядок уборки территории Псебайского городского поселения

11.1 Уборка территории Псебайского городского поселения включает уборку объектов улично-дорожной сети, уборку населенных пунктов

в границах кварталов жилой застройки, уборку мест массового отдыха граждан разработаны в соответствии с "СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест".

11.2 Требования к осуществлению уборки в зимний период разработаны в соответствии с ГОСТ Р 59434-2021 Дороги автомобильные общего пользования. Требования к уровню зимнего содержания.

1) уборка осуществляется в следующем порядке:

обработка объектов улично-дорожной сети противогололедными материалами;

сгребание и подметание снега;

формирование снежных валов;

удаление (вывоз) снега;

очистка лотковой части дороги;

подметание дорог и удаление грунтовых наносов при длительном отсутствии снегопадов;

2) обработка объектов улично-дорожной сети, проездов, тротуаров противогололедными материалами должна начинаться с началом снегопада, а при угрозе гололеда - до начала выпадения осадков. С началом снегопада в первую очередь обрабатываются наиболее опасные участки объектов улично-дорожной сети (подъемы, спуски, мосты, путепроводы, перекрестки, подходы к остановкам пассажирского транспорта);

3) на покрытии проезжей части дорог и улиц не допускается наличие снега и зимней скользкости после окончания работ по их устранению, осуществляемых в сроки, указанные в таблице:

4) для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката. Профилактическую обработку покрытий осуществляют при:

прогнозировании образования на покрытии стекловидного льда;

ожидании снегопада и метелей с возможным образованием на покрытии снежного наката;

5) во время снегопада и (или) метели и до окончания снегоочистки на проезжей части дорог категорий IA - III допускается наличие рыхлого (талого) снега толщиной не более 1(2) см, на дорогах категории IV - не более 2 (4) см, на всех группах улиц - 5 см;

6) обочины дорог категорий IA, IB и IB должны быть очищены от снега по всей их ширине, обочины остальных дорог - на 50 % их ширины. Состояние обочин, тротуаров и пешеходных дорожек к остановочным пунктам маршрутных транспортных средств на дорогах после окончания работ по их снегоочистке должно соответствовать требованиям, указанным в таблице:

На улицах очистку обочин осуществляют в течение 24 часов с момента окончания снегопада;

7) состояние элементов обустройства дорог (заездных карманов, посадочных площадок, площадок отдыха и стоянок транспортных средств) после окончания работ по их снегоочистке должно соответствовать требованиям, указанным в таблице:

8) снежные валы на обочинах дорог категорий II - IV требуется устраивать высотой не более 1,0 м.

9) Требования к уборке снега на улицах:

снег с проезжей части для временного складирования убирают

в лотковую часть, на разделительную полосу или обочину и формируют в виде валов шириной не более 1,5 м с разрывами длиной 2,0 - 2,5 м;

устройство разрывов и очистку водосточных решеток осуществляют в течение 16 часов после окончания снегопада;

в лотковой части снежный вал формируют на расстоянии 0,5 м от бортового камня или барьерного ограждения для пропуска талых вод;

перемещение снега на бортовой камень, тротуары, газоны при формировании вала не допускается;

вывоз сформированных снежных валов с улиц групп А - Д осуществляют в течение 9 дней, групп Е - в течение 12 дней с момента окончания снегопада;

10) формирование снежных валов не допускается на дорогах в следующих случаях: на обочинах дорог категорий IA, IB и IB;

перед железнодорожным переездом в зоне треугольника видимости с размерами сторон в соответствии с утвержденными требованиями к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения, вне обочины высотой более 0,5 м;

перед пересечениями в одном уровне в зоне треугольника видимости с размерами сторон в соответствии с утвержденными требованиями к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения, вне обочины высотой более 0,5 м;

на разделительной полосе шириной менее 5 м;

на разделительной полосе шириной 5 м и более при отсутствии ограждений - высотой более 1 м;

на тротуарах.

11) формирование снежных валов не допускается:

на мостовых сооружениях дорог и улиц;

на пересечениях улиц в одном уровне и вблизи железнодорожных переездов в пределах треугольника видимости;

ближе 10 м от пешеходного перехода;

ближе 20 м от остановочного пункта маршрутных транспортных средств;

на тротуарах;

12) крышки люков, водопроводных и канализационных колодцев должны полностью очищаться от снега, льда и содержаться в состоянии, обеспечивающем возможность быстрого доступа к сетям инженерных коммуникаций и их элементам, в том числе пожарным гидрантам;

13) в случае образования наледи на объектах улично-дорожной сети, внутримикрорайонных, внутриквартальных дорогах и проездах в результате аварий на сетях инженерных коммуникаций, в том числе водопроводных, канализационных и тепловых сетях, удаление наледи производится немедленно собственниками сетей инженерных коммуникаций или эксплуатирующими организациями, в ведении которых они находятся, собственными силами или с другими организациями на основании договора;

14) на покрытии тротуаров, служебных проходов мостовых сооружений, пешеходных, велосипедных дорожек и на остановочных пунктах маршрутных транспортных средств не допускается наличие снега и зимней скользкости после окончания работ по их устранению;

15) счищаемый с тротуаров снег, скол льда должны формироваться в валы на краю тротуара, обеспечивая беспрепятственное движение пешеходов. Сбрасывание снега, льда с

тротуаров на проезжую часть, зеленые зоны и насаждения, с проезжей части на зеленые зоны и насаждения при механизированной и ручной уборке не допускается;

16) снег вывозится в места, определенные администрацией Псебайского городского поселения, согласованные с территориальным органом Роспотребнадзора;

17) при отсутствии снегопадов необходимо выполнять работы по подметанию дорог, при наступлении положительных температур воздуха - работы по удалению грунтовых наносов, представляющих собой загрязнения и остатки противогололедных материалов, применяемых для борьбы со скользкостью.

11.3 Требования к осуществлению уборки в летний период:

1) уборка осуществляется в следующем порядке:

подметание и сбор мусора;

мойка дорог, в целях уменьшения запыленности - поливка;

уборка грунтовых наносов;

2) подметание и сбор мусора, уборка предметов, создающих помехи дорожному движению (покрышек, дисков, осколков стекла, обломков автомобилей после аварии) на объектах улично-дорожной сети, внутримикрорайонных, внутриквартальных дорогах и проездах, должны начинаться с подметания и сбора мусора на тротуарах (при наличии), чтобы исключить повторное загрязнение лотковой части. Во вторую очередь осуществляются подметание и сбор мусора в лотковой части дорог;

3) запрещается в сухое, жаркое время производить механизированную уборку улиц и подметание без увлажнения;

4) мойка и поливка объектов улично-дорожной сети производятся с 22 часов до 06 часов, в другое время - по мере необходимости;

5) мойка объектов улично-дорожной сети производится только после подметания лотковой части дороги и уборки смета. При этом не допускается выбивание струей воды загрязнений на прилегающие тротуары, зеленые насаждения, в том числе газоны (дернину), стены зданий, сооружений, иные объекты благоустройства;

6) для уменьшения пылеобразования при температуре воздуха более +25°C в период с 11 часов до 22 часов производится поливка объектов улично-дорожной сети с повышенной интенсивностью движения транспорта. Интервал выполнения работ по поливке - 1-1,5 часа;

7) первая уборка грунтовых наносов, представляющих собой загрязнения и остатки технологических материалов, применяемых при зимней уборке, и располагающихся в лотковой части дорог, осуществляется при переходе на летний режим уборки. Последующая уборка грунтовых наносов выполняется по мере необходимости;

8) уборка грунтовых наносов, возникающих на проезжей части объектов улично-дорожной сети вследствие проведения строительных работ и выноса грунта колесами транспортных средств, осуществляется незамедлительно;

11.4 Ответственными за уборку объектов улично-дорожной сети являются:

1) организация, выполняющая работы в соответствии с муниципальным заданием и (или) условиями технического задания к муниципальному контракту;

2) лица, осуществляющие строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за предотвращение образования грунтовых наносов на объектах улично-дорожной сети, прилегающих к объектам строительства (реконструкции, капитального ремонта);

3) собственник сетей инженерных коммуникаций (эксплуатирующая организация, в ведении которой они находятся) при проведении ремонтно-восстановительных работ - за обеспечение безопасных условий дорожного движения на месте аварии сетей инженерных коммуникаций.

11.5 Требования к проведению уборки территории Псебайского городского поселения:

1) уборка Псебайского городского поселения осуществляется ежедневно. Уборка в летний период должна производиться в срок до 8 часов с соблюдением санитарных норм допустимого уровня шума. Кроме того, выполняется дополнительная уборка Псебайского городского поселения;

2) уборка основных территорий осуществляется собственными силами юридических лиц и индивидуальных предпринимателей либо специализированными организациями на основании договора;

3) собственники, пользователи соответствующих объектов на закрепленных за ними территориях, правообладатели земельных участков, на которых расположены объекты, обязаны:

обеспечивать надлежащее санитарное содержание проезжей части улиц, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек, остановочных пунктов, поверхности разделительных полос, обочин и откосов земляного полотна;

своевременно производить уборку, сгребание листвы, окос газонов (дернины), уборку скошенной травы. Уборку скошенной травы производить сразу после окончания работ. Уборку листвы выполнять ежедневно. Высота травяного покрова должны быть в пределах от 5 до 10 см;

проводить своевременную уборку береговой полосы водоемов от мусора, опавших листьев и веток.

11.6. Ответственными за уборку территории являются:

на основных территориях - юридические лица, индивидуальные предприниматели, владельцы частного жилищного фонда;

на придомовых территориях - управляющие организации, товарищества собственников жилья, либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, либо собственники помещений в многоквартирных домах при непосредственном управлении многоквартирным домом;

на территориях, отведенных под проектирование и застройку, в том числе территории, работы на которых не ведутся, - собственники и арендаторы этих территорий согласно условиям заключенных договоров;

на железнодорожных путях, переездах через них, зонах отчуждения, различных железнодорожных сооружениях и прилегающих к ним территориях, находящихся в пределах черты населенных пунктов, - организации, в ведении которых они находятся;

на набережных - организации, в ведении которых они находятся;

на территориях, на которых ведутся строительство или другие работы, связанные с подготовкой к строительству, и прилегающих к ним территориях на все время строительства, проведения работ - лица, осуществляющие строительство, реконструкцию, капитальный ремонт;

на территориях объектов мелкорозничной торговли - их правообладатели;

на территориях, отведенных для размещения и эксплуатации линий электропередачи, газовых, водопроводных и тепловых сетей, - пользователи этих объектов, у которых земельный участок, предназначенный для размещения инженерной инфраструктуры, находится в аренде или собственности;

на основных территориях трансформаторных и распределительных подстанций, других инженерных сооружений, работающих в автономном режиме (без обслуживающего персонала), - собственники или арендаторы этих объектов;

на посадочных площадках (остановочных пунктах) общественного транспорта, в том числе за эксплуатацию, уборку и мойку остановочных комплексов, - подрядная организация, определенная по результатам торгов,

в соответствии с условиями муниципального контракта и(или) бюджетное учреждение в соответствии с муниципальным заданием. Содержание посадочных площадок (остановочных пунктов), на которых размещены встроенные или пристроенные предприятия

мелкорозничной торговой сети, осуществляют владельцы этих предприятий или арендаторы согласно условиям заключенных договоров;

на территориях гаражных обществ и садоводческих товариществ - председатели этих обществ (товариществ), а в случае их отсутствия - лица, исполняющие обязанности председателей;

на территориях автостоянок - их собственники или арендаторы;

в случае, если в одном здании, строении, сооружении или

на огороженной территории располагаются несколько пользователей (арендаторов), - собственник здания, строения или сооружения, земельного участка, если иное не предусмотрено условиями договора с пользователем. Границы ответственности за уборку территории должны быть определены соглашением сторон;

на дорогах и подъездных путях, оборудованных организациями для ведения хозяйственной деятельности, - руководители этих организаций;

на основных территориях, владельцами которых являются собственники индивидуальных жилых домов, - собственники (пользователи) жилых домов;

на территориях, определенных муниципальным заданием и (или) условиями заключенных муниципальных контрактов, - организация, выполняющая работы в соответствии с муниципальным заданием и (или) условиями муниципального контракта на выполнение работ по уборке населенных пунктов.

11.7. Собственники объектов жилищного фонда либо организации

по обслуживанию жилищного фонда (в случае заключения с ними договора обслуживания) обязаны содержать придомовые территории в надлежащем санитарном состоянии, в том числе обеспечивать:

регулярную уборку и систематическое наблюдение за санитарным состоянием придомовой территории;

проведение уборки придомовых территорий: в летний период - санитарной уборки, в зимнее время в случае снегопада или гололеда (скользкости) - очистки от снега и посыпки песком и (или) иными противогололедными материалами участков у входов в подъезды, пешеходных дорожек дворовых проездов и тротуаров, а затем санитарной уборки;

своевременное проведение работ по очистке от снега и снежно-ледяных образований, сгребанию и вывозу снега с придомовых территорий, обработку

в зимний период скользких участков противогололедными материалами;

информирование жителей домов о времени начала и окончания работ по уборке придомовой территории путем размещения объявлений на специально оборудованных местах (досках объявлений, стендах) с целью освобождения мест парковки автомобилей;

своевременное сгребание и уборку листвы, окашивание газонов (дернины), уборку скошенной травы. Уборку листвы и скошенной травы производить ежедневно после окончания работ. Высота травяного покрова должна быть в пределах от 5 до 10 см.

11.8. Собственники нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, во встроенно-пристроенных помещениях, обязаны содержать основные территории в надлежащем санитарном состоянии.

В случае передачи нежилых помещений в пользование третьим лицам бремя ответственности за содержание территории в надлежащем санитарном состоянии возлагается на пользователя, если данная обязанность предусмотрена условиями договора.

11.9. Ликвидация несанкционированных свалок на территориях населенных пунктов организуется муниципальным учреждением (МУП «Псебайводоканал» Псебайского городского поселения Мостовского района), после получения информации о выявлении несанкционированной свалки в рамках технического задания в виде выполнения работ по ликвидации несанкционированных свалок.

11.10. Срок устранения несанкционированной свалки устанавливается в зависимости от объема выявленного мусора и не может превышать сроков, указанных в таблице:

Объем, куб.м	Срок устранения
до 2,0	не более одного рабочего дня с момента получения муниципальным учреждением информации о несанкционированной свалке
от 2,1 до 5,0	не более двух рабочих дней с момента получения муниципальным учреждением информации о несанкционированной свалке
от 5,1 до 10,0	не более трех рабочих дней с момента получения муниципальным учреждением информации о несанкционированной свалке
от 10,1 до 25,0	не более пяти рабочих дней с момента получения муниципальным учреждением информации о несанкционированной свалке
от 25,1 до 50,0	не более десяти рабочих дней с момента получения муниципальным учреждением информации о несанкционированной свалке
более 50,0	сроки устранения устанавливаются муниципальным заказчиком самостоятельно, но не должны превышать 30 рабочих дней с момента выдачи муниципального задания муниципальному учреждению.

11.11. Лица, выявившие несанкционированную свалку на территории Псебайского городского поселения, информируют о месте ее нахождения местную администрацию для дальнейшей организации мероприятий по ее ликвидации.

11.12. Требования к содержанию территорий индивидуальной жилой застройки:

1) надлежащее санитарное состояние территорий индивидуальной жилой застройки обеспечивается собственниками и арендаторами объектов недвижимости, нанимателями жилых помещений в соответствии с действующими правилами и нормами, настоящими Правилами;

2) собственники и владельцы индивидуальных жилых домов обязаны содержать территорию индивидуальной жилой застройки в надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать ее регулярную уборку;

3) запрещается:

сметать мусор на проезжую часть и в колодцы дождевой канализации;

оставлять мусор после окончания торговли;

размещать на тротуарах рекламные щиты, тумбы, ограждения, цветочные вазоны, затрудняющие уборку населенных пунктов механизированным способом.

4) контроль за поддержанием и улучшением санитарного состояния территории Псебайского городского поселения осуществляется уполномоченным органом администрации Псебайского городского поселения.

12. Порядок производства земляных работ на территории Псебайского городского поселения, восстановление элементов благоустройства

12.1 Земляные работы проводятся согласно ГОСТ 17.5.3.06-85 "Государственный стандарт Союза ССР. Охрана природы. Земли. Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ".

12.2 Земляные работы, связанные с нарушением элементов внешнего благоустройства и естественного ландшафта, выполняются заинтересованными лицами, получившими в случаях, установленных законом, право на выполнение данных видов работ, на основании разрешения на осуществление земляных работ при строительстве, реконструкции и ремонте сетей инженерно-технического обеспечения и иных объектов (далее – разрешение на производство земляных работ) и при наличии согласованной проектной и разрешительной документации, а именно:

1) земляные работы, связанные со строительством, реконструкцией сетей инженерно-технического обеспечения и линейных объектов, не требующих получения разрешения на строительство, ведутся при наличии проектной документации, если иное не предусмотрено действующим законодательством;

2) земляные работы, связанные с капитальным и текущим ремонтом линейных объектов, ведутся при наличии разрешения на использование земель или земельного участка, выданного администрацией Псебайского городского поселения;

3) земляные работы, связанные со строительством, модернизацией, реконструкцией сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, ведутся при наличии проектной документации на сеть инженерно-технического обеспечения и разрешения на строительство объектов капитального строительства;

4) земляные работы, связанные с проведением капитального ремонта городских улиц, дорог, тротуаров, благоустроительных работ, ведутся при наличии проекта благоустройства;

5) земляные работы, связанные с установкой (ремонтом) рекламных сооружений (конструкций), ведутся при наличии действующего разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выданного органом, уполномоченным на выдачу таких разрешений;

б) земляные работы, связанные с бурением скважин при выполнении инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, ведутся при наличии свидетельства о допуске к видам работ по инженерным изысканиям, выданного саморегулируемой организацией.

12.3 Муниципальную услугу по выдаче разрешений на осуществление земляных работ и контроль за их исполнением оказывает администрация Псебайского городского поселения в лице органа, определяемого постановлением администрации Псебайского городского поселения (далее – уполномоченный орган).

12.4 Без оформления разрешения на осуществление земляных работ допускается производство следующих работ:

1) строительство, модернизация, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения, благоустроительные работы, планировка грунта, шурфование с целью уточнения трассы сети инженерно-технического обеспечения или иными целями, бурение скважин при выполнении инженерных изысканий на земельных участках, предоставленных заказчику в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование или пожизненное наследуемое владение под объекты капитального строительства либо предоставленных в собственность юридическим и физическим лицам при наличии письменного согласия указанных лиц на производство земляных работ;

2) текущий ремонт дорог и тротуаров без изменения профиля и планировки, включая замену асфальтового покрытия на тротуарную плитку, поднятие люков колодцев (решеток) и замену бортового камня;

3) посадка деревьев, кустарников, иной растительности, ремонт газонов;

4) очистка русел рек, каналов без производства земляных работ;

5) благоустройство прилегающей территории в соответствии с проектом в случае перевода жилого помещения в нежилое помещение на основании постановления администрации Псебайского городского поселения;

б) планировка грунта и другие земляные работы на глубине не более 0,3 метра.

Указанные в настоящем пункте работы проводятся по соответствующим проектам после письменного уведомления уполномоченного органа.

12.5 Перечень документов, представляемых заказчиком для получения разрешения на осуществление земляных работ, порядок согласования и выдачи разрешения на осуществление земляных работ, основания для отказа в выдаче разрешения на осуществление земляных работ, порядок согласования изменения способа производства земляных работ,

устанавливаются нормативным правовым актом администрации Псебайского городского поселения.

12.6 Производитель работ до начала работ на земельных участках, предоставленных для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, которые осуществляются на основании разрешения на строительство, обязан:

1) установить ограждение вокруг строительных площадок, других выделенных площадок и опасных зон работ за их пределами по всему периметру в соответствии с требованиями нормативных документов, а также габаритные указатели, дорожные знаки, направляющие и сигнальные устройства по согласованию с органами ГИБДД УМВД России по Краснодарскому краю и содержать их в исправном состоянии. Обеспечить проезд для спецмашин, личного транспорта и проход для пешеходов;

2) на въезде на строительную площадку установить информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (технического заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилий, должностей и номеров телефонов ответственного производителя работ на объекте и представителя органа, осуществляющего строительный надзор (в случаях, когда надзор осуществляется), сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

Наименование и номер телефона исполнителя работ нанести также на щиты инвентарных ограждений мест работ вне стройплощадки, мобильные здания и сооружения, крупногабаритные элементы оснастки, кабельные барабаны;

3) на въезде на строительную площадку установить стенд пожарной защиты с указанием строящихся, сносимых и вспомогательных зданий и сооружений, въездов, подъездов, схем движения транспорта, местонахождения водоисточников, средств пожаротушения;

4) оборудовать строительную площадку устройствами или бункерами для сбора мусора, в том числе для отдельного сбора мусора, а также пунктами очистки или мойки колес транспортных средств на выездах;

5) оборудовать осветительными установками места работ, а также временные проезды и проходы;

6) оборудовать временные подъездные пути из твердого покрытия к строительной площадке;

7) установить биотуалет на территории строительной площадки и обеспечивать его обслуживание;

8) обеспечить отвод поверхностных и подземных вод с помощью временных или постоянных устройств, не нарушая при этом сохранность существующих сооружений;

9) при отводе подземных и поверхностных вод исключить образование оползней, размыв грунта и заболачивание местности.

12.7 Производитель работ до начала земляных работ, которые осуществляются на основании разрешения на осуществление земляных работ (ордера на раскопки), обязан:

1) при производстве работ, связанных с устройством временных выемок и других препятствий на территории существующей застройки, обеспечить проезд автотранспорта и проход к домам путем устройства мостов, пешеходных мостиков с поручнями, трапов по согласованию с владельцем территории. После окончания работ указанные устройства вывезти с территории;

2) установить ограждение мест разрытий на время приостановки производства работ, перерыва, по окончании рабочего дня;

3) обеспечить установку дорожных знаков и (или) указателей в соответствии с действующими стандартами;

4) при отсутствии возможности сохранить геодезический пункт организации, выполняющие работы в охранных зонах геодезических пунктов, обязаны до начала производства работ обратиться с письменным обращением в Управление Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за разрешением переноса геодезического пункта;

5) установить информационный щит (стенд) с указанием наименования организации, производящей земляные работы, номеров телефонов, фамилий ответственных за работу лиц, сроков начала и окончания работ.

12.8 В ходе производства работ производитель работ обязан:

1) производить уборку обратного грунта (строительных материалов) с тротуара в течение двух рабочих дней с начала работ при условии обеспечения безопасности движения пешеходов, не допускать устройство отвалов обратного грунта на проезжей части;

2) складировать обратный грунт (строительные материалы) на тротуарах и зеленых зонах с использованием подстилочного материала, предотвращающего загрязнение усовершенствованного покрытия улично-дорожной сети и зеленых зон;

3) складировать строительные материалы и оборудование в пределах стройплощадки и (или) в местах, предусмотренных проектной документацией, своевременно вывозить лишний грунт и мусор;

4) не допускать выезд со строительных площадок, линейных объектов загрязненных машин и механизмов;

5) обеспечить сохранность существующих ограждений, технических средств организации дорожного движения (КСОДД);

6) обеспечить за свой счет вывоз материалов, демонтированных при производстве земляных работ, пригодных для дальнейшего использования (бетонной плитки, брусчатки, плодородного грунта, бортового камня (природного, бетонного), асфальтобетонной крошки) в места, указанные эксплуатирующей организацией, определенные администрацией Псебайского городского поселения;

7) обеспечить безопасность работ для окружающей среды, в том числе: обеспечить уборку стройплощадки и временных подъездных путей и вывоз мусора, вывоз снега осуществлять в места, установленные администрацией Псебайского городского поселения;

выполнять производство работ в охранных заповедных и санитарных зонах в соответствии со специальными правилами;

не допускать выпуск воды со строительной площадки без защиты от размыва поверхности;

при буровых работах принимать меры по предотвращению разлива подземных вод, восстановить нарушенное дорожное покрытие в случае повреждения существующих дорог, в том числе внутриквартальных, дорог, используемых в качестве подъездов к объектам;

покрытие, поврежденное в ходе проведения земляных работ, должно быть восстановлено производителем работ независимо от типа покрытия в срок, указанный в разрешении на осуществление земляных работ при строительстве, ремонте, реконструкции инженерных коммуникаций и иных объектов (далее – разрешение на производство земляных работ), в соответствии с условиями согласования (до начала проведения земляных работ);

8) восстановить нарушенное благоустройство после завершения земляных работ, прокладки, переустройства инженерных сетей и коммуникаций;

9) принять меры по своевременной ликвидации провала или иной

10) деформации дорожного покрытия, вызванных производством работ;

11) в случае обнаружения останков при производстве земляных работ уведомить об этом заказчика. Заказчик в обязательном порядке должен поставить в известность уполномоченный орган администрации Псебайского городского поселения о факте обнаружения останков.

12.9 При производстве земляных работ запрещается:

1) осуществлять перенос существующих подземных сетей

и сооружений, не предусмотренных утвержденным проектом, без согласования с заинтересованной организацией и уполномоченным органом администрации Псебайского городского поселения;

- 2) разбирать ограждения, подпорные стенки без согласования с их собственниками (владельцами);
- 3) засорять грунтом или мусором прилегающие к раскопкам улицы, тротуары и дворовые территории;
- 4) оставлять вскрытые электрокабели без защиты от механических повреждений и без принятия мер по обеспечению безопасности;
- 5) откачивать воду на проезжую часть, тротуары, в ливнеприемники и на газоны;
- 6) складировать материалы на газоне, зеленой зоне (дернине);
- 7) производить земляные работы с нарушением условий ордера на раскопки;
- 8) производить земляные работы по окончании срока действия разрешения на производство земляных работ (ордера на раскопки);
- 9) осуществлять выгрузку строительного мусора, в том числе грунта, в местах, не отведенных для этих целей;
- 10) производить работы по установке временного ограждения стройплощадки и разработке котлована без наличия разрешения на строительство;
- 11) выносить грязь со строительных площадок, линейных объектов на дороги города;
- 12) организациям, выполняющим дорожные работы, - производить укладку покрытия, грунта и других материалов на коверы, крышки колодцев и камер;
- 13) производить обратную засыпку обратного грунта при производстве работ на проезжей части и тротуарах.

12.10 При производстве земляных работ должна быть обеспечена возможность въезда (выезда) на дворовые территории, входа (выхода) в здания и жилые дома.

12.11 При строительстве (реконструкции, капитальном ремонте) подземных коммуникаций производство земляных работ должно выполняться по участкам, последовательно и согласно утвержденному графику производства работ.

12.12 Работы на каждом последующем участке разрешаются после завершения всех видов работ на предыдущем участке, включая восстановление дорожных покрытий, благоустройство территории.

12.13 Засыпка раскопок на дорогах и тротуарах с усовершенствованными покрытиями капитального типа (асфальтобетонным, цементно-бетонным, брусчатыми мостовыми и другими типами покрытия) должна производиться песком средней крупности с поливкой водой. Далее восстановление дорожной одежды производится в соответствии с условиями согласования.

12.14 Восстановление газонов (зеленых зон) после строительства, реконструкции и ремонта сетей инженерно-технического обеспечения и иных работ выполняется в следующем порядке: обратная засыпка, горизонтальная планировка участка производства работ, отсыпка растительным грунтом и посев травы.

12.15 Восстановление раскопок должно вестись с соблюдением требований технической и нормативной документации. Восстановление раскопок на улично-дорожной сети должно осуществляться с привлечением специализированной дорожной организации.

12.16 Засыпка раскопок на дорогах и тротуарах с усовершенствованными покрытиями капитального типа (асфальтобетонным, цементно-бетонным, брусчатыми мостовыми и другими типами покрытия) должна производиться в летних условиях песком средней крупности с поливкой водой, в зимнее время - талым песком с послойным уплотнением на всю глубину и далее согласно дорожной одежде в соответствии с технологической картой производства работ, входящей в состав проекта производства работ.

12.17 Засыпка раскопок песчаным грунтом должна вестись с соблюдением следующих условий:

- 1) слой одновременной засыпки не должен превышать 20 см, должен быть выровнен и уплотнен с помощью специально подобранного оборудования, рекомендованного проектом производства работ;

2) после раскопок грунтовых покрытий восстанавливается существующий ранее растительный грунт.

12.18 Производитель работ несет ответственность за состояние траншей, котлованов, а также за просадку и провалы, образовавшиеся на восстановленных дорожных покрытиях, тротуарах, зеленых зонах в течение 2 лет с даты погашения разрешения на производство земляных работ (ордера на раскопки).

В случае если восстановление места раскопки проводилось на объекте, на который распространяются гарантийные обязательства в рамках выполнения работ по капитальному ремонту, реконструкции, строительству объекта, производитель работ несет ответственность за просадку и провалы, образовавшиеся на восстановленных дорожных покрытиях, тротуарах, зеленых зонах до окончания гарантийных обязательств, но не менее 2 лет с даты погашения разрешения на осуществление земляных работ (ордера на раскопки).

При обнаружении на месте раскопок в сроки, указанные в настоящем пункте, провалов, просадок и(или) разрушения асфальтобетонного, плиточного и (или) брусчатого покрытия лица, осуществлявшие раскопки, обязаны исправить дефекты своими силами и за свой счет.

12.19 Для восстановления дорожных покрытий устанавливаются следующие сроки: на главных магистралях, в скверах, парках, местах интенсивного движения транспорта и пешеходов (после засыпки траншеи строительной организацией) - в течение суток; в остальных случаях - в течение трех суток после засыпки траншеи.

12.20 Ответственность за соответствие вида работ, указанного в заявке и схеме производства работ, фактически проводимым земляным работам несет руководитель организации, подписавший заявку.

12.21 Запрещается производить плановые работы под видом аварийных работ.

12.22 Уполномоченный орган, выдавший разрешение на осуществление земляных работ (ордер на раскопки), имеет право:

проверять ход выполнения земляных работ, работ по восстановлению нарушенного благоустройства и озеленения на объекте, указанном

в разрешении на осуществление земляных работ (ордере на раскопки);

выдавать обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных в ходе проверок нарушений порядка, приостанавливать действие разрешения на осуществление земляных работ (ордера на раскопки).

12.23 Контроль за соблюдением технологии производства земляных, строительных и ремонтных работ осуществляют представители заказчика, уполномоченные контролирующие и надзорные органы, в случае проведения работ на улично-сети – эксплуатирующая организация.

12.24 Контроль за выполнением условий согласования проектной документации осуществляет организация, выдавшая условия.

12.25 Производитель работ должен обеспечивать доступ на территорию стройплощадки и возводимого объекта представителям застройщика (заказчика), органам государственного контроля (надзора), органам муниципального контроля, авторского надзора и представителям администрации Псебайского городского поселения, представлять им необходимую документацию.

12.26 Организация мероприятий по контролю за производством земляных работ осуществляется в соответствии с порядком контроля за производством земляных работ, утвержденным правовым актом администрацией Псебайского городского поселения.

13. Участие собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков в содержании прилегающей территории

13.1 Собственники и (или) владельцы зданий (помещений в них), строений, сооружений, нестационарных объектов, а также лица, владеющие земельными участками на праве собственности и ином вещном праве, несут ответственность за содержание и благоустройство прилегающих территорий, границы которых установлены в соответствии с

порядком, установленным законодательством Краснодарского края, главой 14 настоящих Правил.

13.2 Собственники и (или) иные законные владельцы зданий (помещений в них), сооружений, нестационарных объектов, земельных участков вправе передать обязательства по содержанию прилегающей территории иным ответственным лицам на основании договора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

Обязательства по содержанию прилегающей территории между несколькими собственниками и (или) иными законными владельцами зданий (помещений в них), сооружений, нестационарных объектов, земельных участков распределяются соглашениями сторон.

13.3 Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, строения, сооружения (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов), обязано принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются настоящими Правилами.

14. Порядок определения границ прилегающих территорий Границы прилегающей территории определяются настоящими Правилами на основании Закона Краснодарского края от 21 декабря 2018 г. N 3952-КЗ "О порядке определения органами местного самоуправления в Краснодарском крае границ прилегающих территорий" в отношении территорий общего пользования или их части, за исключением дорог, проездов и других транспортных коммуникаций, парков, скверов, бульваров, береговых полос, а также иных территорий, содержание которых является обязанностью правообладателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.1 Максимальная и минимальная площади прилегающей территории могут быть установлены дифференцированно для различных видов объектов, а также в зависимости от расположения зданий, строений, сооружений, земельных участков в существующей застройке, вида их разрешенного использования и фактического назначения, их площади, иных существенных факторов. Максимальная площадь прилегающей территории не может превышать минимальную площадь прилегающей территории более чем на тридцать процентов.

14.2 Границы прилегающей территории определяются с учетом следующих ограничений:

1) в отношении каждого здания, строения, сооружения, земельного участка могут быть установлены границы только одной прилегающей территории, в том числе границы, имеющие один замкнутый контур или два непересекающихся замкнутых контура;

2) не допускается установление общей прилегающей территории для двух и более зданий, строений, сооружений, земельных участков, за исключением случаев, когда строение или сооружение, в том числе объект коммунальной инфраструктуры, обеспечивает исключительно функционирование другого здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого определяются границы прилегающей территории;

3) не допускается пересечение границ прилегающих территорий, за исключением случая установления общих смежных границ прилегающих территорий;

4) внутренняя часть границ прилегающей территории устанавливается по границе здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которых определяются границы прилегающей территории;

5) внешняя часть границ прилегающей территории не может выходить за пределы территорий общего пользования и устанавливается по границам земельных участков, образованных на таких территориях общего пользования, или закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

14.3 Внешние границы прилегающих территорий устанавливаются для:

- 1) отдельно стоящих некапитальных нестационарных объектов мелкорозничной торговли и предоставления услуг – по периметру на расстоянии 5 метров от границ земельного участка под объектом или от наружных стен объекта (в случае отсутствия сформированного земельного участка под объектом);
- 2) объектов капитального строительства – по периметру на расстоянии 10 м от границ земельного участка под объектом или от наружных стен объекта (в случае отсутствия сформированного земельного участка под объектом), либо по середине территории между объектами капитального строительства, если расстояние между объектами (границами земельных участков под объектами) менее 20 м;
- 3) торговых ярмарок, летних кафе и других аналогичных объектов (включая прилегающие парковки) – по периметру на расстоянии 15 м от границы территории, отведенной под объект;
- 4) отдельно стоящих объектов рекламы, МАФ – по периметру на расстоянии 5 м от границ объекта;
- 5) гаражей и автостоянок – по периметру на расстоянии 10 м от границы территории, отведенной под объект;
- 6) объектов промышленности – по периметру на расстоянии 15 м от границы территории, отведенной под объект;
- 7) строительных площадок – по периметру на расстоянии 5 м от ограждения строительной площадки, а также от подъездных путей к площадке.

14.4 Собственники и (или) владельцы зданий, строений и сооружений, нестационарных объектов, земельных участков несут ответственность за содержание и благоустройство прилегающих территорий, границы которой установлены в соответствии с настоящими Правилами.

14.5 Границы прилегающих территорий отображаются на схеме уборки территории общего пользования Псебайского городского поселения.

14.6 Требования к подготовке схемы границ прилегающих территорий:

- 1) установление границ прилегающей территории осуществляется путем утверждения местной администрацией схемы границ прилегающей территории;
- 2) подготовка схемы границ прилегающей территории осуществляется уполномоченным органом местной администрации или кадастровым инженером и финансируется за счет средств местного бюджета в порядке, установленном бюджетным законодательством;
- 3) схема границ прилегающей территории включает текстовую и графическую части и готовится на бумажном носителе и в форме электронного документа;
- 4) схема границ прилегающей территории оформляется в соответствии с установленными настоящими Правилами формами;
- 5) при подготовке схемы границ прилегающей территории учитываются материалы и сведения:
 - утвержденных документов территориального планирования;
 - правил землепользования и застройки;
 - проектов планировки территории;
 - землеустроительной документации;
 - об особо охраняемых территориях;
 - о зонах с особыми условиями использования территории;
 - о земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, красных линиях;
 - о местоположении границ прилегающих земельных участков;
 - о местоположении зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства;
- б) в текстовой части схемы границ прилегающей территории приводятся:

местоположение прилегающей территории – адрес объекта и кадастровый номер объекта (при наличии), в отношении которых установлены границы прилегающей территории; имя (наименование) собственника и (или) владельца объекта (для юридических лиц – имя руководителя);

площадь прилегающей территории;

описание объектов (включая объекты благоустройства), расположенных на прилегающей территории;

описание характерных точек границ прилегающей территории (ориентиры для определения границ прилегающей территории по сторонам света и расстояния от объекта до границ прилегающей территории), координаты характерных точек границ прилегающей территории (в случае координатного описания границ прилегающей территории);

7) в графической части схемы границ прилегающей территории приводятся изображение границ прилегающей территории, условные обозначения, примененные при подготовке схемы;

8) графическая часть схемы границ прилегающей территории готовится на картографической основе масштаба 1:500, 1:1000

с использованием сведений ЕГРН;

9) графическая часть всех схем границ прилегающих территорий может быть оформлена в виде единого электронного документа, в том числе с использованием программных средств, который также подлежит размещению на официальных сайтах администрации Псебайского городского поселения (при наличии такого официального сайта);

10) утвержденные схемы границ всех прилегающих территорий на территории Псебайского городского поселения публикуются в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Псебайского городского поселения не позднее одного месяца со дня их утверждения, если не установлены иные сроки для официального опубликования муниципальных правовых актов.

15. Праздничное оформление территории Псебайского городского поселения

15.1 Праздничное оформление территории требуется осуществлять по решению местной администрации на период проведения государственных и муниципальных праздников, а также мероприятий, связанных со знаменательными событиями.

Оформление зданий, сооружений осуществляется их владельцами в рамках концепции праздничного оформления территории Псебайского городского поселения.

15.2 Работы, связанные с проведением торжественных и праздничных мероприятий, производятся за счет средств их организаторов.

15.3 Праздничное оформление предусматривает вывешивание флагов, лозунгов, гирлянд, панно, установку декоративных элементов и композиций, стендов, киосков, а также устройство праздничной иллюминации.

15.4 Концепция праздничного оформления определяется программой мероприятий и схемой размещения объектов и элементов праздничного оформления, утверждаемыми местной администрацией.

15.5 При изготовлении и установке элементов праздничного оформления запрещено снимать, повреждать технические средства регулирования дорожного движения, ухудшать их видимость.

15.6 Не допускается использовать в праздничном оформлении элементы, имеющие дефекты. К дефектам внешнего вида элементов праздничного оформления относятся:

ржавчина, отслоения краски и царапины на элементах и крепеже;

частичное или полное отсутствие свечения элементов светового оформления;

видимые трещины, сколы и другие повреждения на поверхностях элементов праздничного оформления, видимая деформация несущих и крепежных элементов.

15.7 Организация работ по демонтажу самовольно установленных элементов праздничного оформления, устранению дефектов, указанных в п. 15.6 настоящих Правил, осуществляется собственником (владельцем) или пользователем объекта.

16. Порядок участия граждан и организаций в реализации мероприятий по благоустройству территории Псебайского городского поселения

16.1 Участниками деятельности по благоустройству могут выступать:

1) население Псебайского городского поселения, которое формирует запрос на благоустройство и принимает участие в оценке предлагаемых решений и в выполнении работ;

2) администрация Псебайского городского поселения обеспечивает в соответствии с действующим законодательством финансирование мероприятий в рамках местного бюджета, а также муниципальные организации;

3) хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность на территории Псебайского городского поселения, которые могут участвовать в формировании предложений по благоустройству, а также осуществляют финансирование мероприятий по благоустройству принадлежащих им объектов;

4) представители профессионального сообщества, в том числе ландшафтные архитекторы, специалисты по благоустройству и озеленению, архитекторы и дизайнеры, разрабатывающие концепции и проекты благоустройства, рабочую документацию;

5) исполнители работ, специалисты по благоустройству и озеленению, в том числе возведению МАФ;

6) иные лица, заинтересованные в повышении уровня благоустройства Псебайского городского поселения.

16.2 Участие жителей может быть прямым или опосредованным - через общественные организации, в том числе организации, объединяющие профессиональных проектировщиков - архитекторов, ландшафтных архитекторов, дизайнеров, а также ассоциации и объединения предпринимателей. Участие осуществляется путем инициирования проектов благоустройства, обсуждения проектных решений и, в некоторых случаях, реализации принятых решений.

16.3 Обеспечение качества городской среды при реализации проектов благоустройства территорий может достигаться путем реализации следующих принципов:

1) принцип функционального разнообразия – насыщенность территории микрорайона (квартала, жилого комплекса) разнообразными социальными и коммерческими сервисами;

2) принцип комфортной организации пешеходной среды – создание в населенном пункте условий для приятных, безопасных, удобных пешеходных прогулок. Привлекательность пешеходных прогулок обеспечивается путем совмещения различных функций (транзитная, коммуникационная, рекреационная, потребительская) на пешеходных маршрутах. Целесообразно обеспечить доступность пешеходных прогулок для различных категорий граждан, в том числе для маломобильных групп граждан при различных погодных условиях;

3) принцип комфортной мобильности – наличие у жителей сопоставимых по скорости и уровню комфорта возможностей доступа к основным точкам притяжения в городе и за его пределами при помощи различных видов транспорта (личный автотранспорт, различные виды общественного транспорта, велосипед);

4) принцип комфортной среды для общения – гармоничное размещение в населенном пункте территорий общего пользования, которые постоянно и без платы за посещение доступны для населения, в том числе площади, набережные, улицы, пешеходные зоны, скверы, парки (далее - общественные пространства) и территорий с ограниченным доступом посторонних людей, предназначенных для уединенного общения и проведения времени (далее - приватное пространство);

5) принцип насыщенности общественных и частных пространств разнообразными элементами природной среды (зеленые насаждения, водные объекты) различной площади, плотности территориального размещения и пространственной организации в зависимости от функционального назначения части территории.

16.4 В качестве приоритетных объектов благоустройства требуется выбирать активно посещаемые или имеющие очевидный потенциал для роста пешеходных потоков на территории Псебайского городского поселения, с учетом объективной потребности в развитии тех или иных общественных пространств, экономической эффективности реализации проектов и стратегии развития Псебайского городского поселения.

16.5 Обоснование общественного участия:

1) вовлеченность жителей в принятие решений и реализацию проектов, учет их мнения повышает удовлетворенность городской средой, формирует положительный эмоциональный фон, ведет к повышению субъективного восприятия качества жизни;

2) участие в развитии комфортной городской среды создает новые возможности для общения, творчества и повышает субъективное восприятие качества жизни, стимулирует общение жителей по вопросам повседневной жизни, совместному решению задач, созданию новых идей, некоммерческих и коммерческих проектов;

3) общественное участие на этапе планирования и проектирования снижает количество противоречий и конфликтов, повышает уровень согласованности и доверия между органами государственной и муниципальной власти и жителями Псебайского городского поселения;

4) приглашение со стороны администрации Псебайского городского поселения к участию в деятельности по развитию территорий местных профессионалов, активных жителей, представителей сообществ и различных объединений и организаций (далее - заинтересованные лица) способствует открытию новых возможностей для повышения социальной связанности, учету различных мнений, объективному повышению качества принятых решений.

16.6 Основные решения:

1) формирование новых общественных институтов, обеспечивающих максимально эффективное представление интересов и включение способностей и ресурсов всех заинтересованных лиц в процесс развития территорий Псебайского городского поселения;

2) разработка внутренних правил, регулирующих процесс общественного участия;

3) применение технологий, которые позволяют совмещать разнообразие мнений и интересов с необходимостью принимать максимально эффективные, рациональные решения;

4) в целях обеспечения широкого участия всех заинтересованных лиц и оптимального сочетания общественных интересов и пожеланий, профессиональной экспертизы, проводятся следующие процедуры:

максимизация общественного участия на этапе выявления общественного запроса, формулировки движущих ценностей и определения целей рассматриваемого проекта;

совмещение общественного участия и профессиональной экспертизы в выработке альтернативных концепций решения задачи, в том числе с использованием механизма проектных семинаров и открытых конкурсов;

рассмотрение созданных вариантов с вовлечением всех заинтересованных лиц, имеющих отношение к общественной территории и данному вопросу;

передача выбранной концепции на доработку специалистам, рассмотрение финального решения, в том числе усиление его эффективности и привлекательности с участием всех заинтересованных лиц.

16.7 Принципы организации общественного участия:

1) наиболее полное включение заинтересованных лиц для выявления их интересов и ценностей;

2) отражение интересов и ценностей заинтересованных лиц в проектировании любых изменений в сфере благоустройства Псебайского городского поселения;

- 3) достижение согласия по целям и планам реализации проектов;
- 4) мобилизация и объединение заинтересованных лиц вокруг проектов, реализующих стратегию развития территорий Псебайского городского поселения;
- 5) организация открытого обсуждения проектов благоустройства территорий на этапе формулирования задач проекта;
- 6) обеспечение открытости и гласности, учет мнения населения и заинтересованных лиц при принятии решений по вопросам благоустройства и развития территорий Псебайского городского поселения;
- 7) обеспечение доступности информации и информирование населения о задачах и проектах в сфере благоустройства и комплексного развития при реализации проектов, о планирующихся изменениях и возможности участия в этом процессе.

16.8 Формы общественного участия граждан и иных заинтересованных лиц в процессе принятия решений и реализации проектов комплексного благоустройства используются следующие формы:

определение целей и задач по развитию территорий;

определение основных видов активностей, функциональных зон общественных пространств и их взаимного расположения на выбранной территории. При этом возможно определение нескольких преимущественных видов деятельности для одной и той же функциональной зоны (многофункциональные зоны);

обсуждение и выбор типа оборудования, некапитальных объектов, МАФ, включая определение их функционального назначения, соответствующих габаритов, стилового решения, материалов;

проведение консультаций по выбору типов покрытий с учетом функционального зонирования территории;

проведение консультаций по типам озеленения;

проведение консультаций по предполагаемым типам освещения и осветительного оборудования;

участие в разработке проекта, обсуждение решений с архитекторами, ландшафтными архитекторами, проектировщиками и другими профильными специалистами;

одобрение проектных решений участниками процесса проектирования будущими пользователями территории, на которой предполагается выполнение работ по благоустройству;

осуществление общественного контроля над процессом реализации проекта (включая как возможность для контроля со стороны любых заинтересованных сторон, так и формирование рабочей группы, общественного совета проекта, либо наблюдательного совета проекта);

осуществление общественного контроля над процессом эксплуатации территории (включая как возможность для контроля со стороны любых заинтересованных сторон, региональных центров общественного контроля, так и формирование рабочей группы, общественного совета проекта, либо наблюдательного совета проекта для проведения регулярной оценки эксплуатации территории).

16.9 Информирование общественности о планирующихся изменениях и возможности участия в этом процессе осуществляется путем:

использования официального сайта администрации Псебайского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – официальный сайт), который будет решать задачи по сбору информации, обеспечению участия и регулярном информировании о ходе проекта путем размещения основной проектной и конкурсной документации с публикацией фото-, видео- и текстовой информации по итогам проведения общественных обсуждений проектов в сфере благоустройства;

организации работы со средствами массовой информации, охватывающими широкий круг людей разных возрастных групп и потенциальные аудитории проекта;

вывешивания афиш и объявлений на информационных досках в подъездах многоквартирных домов, расположенных в непосредственной близости к проектируемому объекту (дворовой территории, общественной территории), а также на специальных стендах на самом объекте; в наиболее посещаемых местах (общественные и торгово-развлекательные центры, знаковые места и площадки), в холлах значимых и социальных инфраструктурных объектов, расположенных по соседству с проектируемой территорией или на ней (поликлиники, дома культуры, библиотеки, спортивные центры), на площадке проведения общественных обсуждений (в зоне входной группы, на специальных информационных стендах);

информирования местных жителей через школы и детские сады, в том числе школьные проекты: организация конкурса рисунков, сборы пожеланий, сочинений, макетов, проектов, распространение анкет и приглашения для родителей учащихся;

индивидуальных приглашений участников встречи лично, по электронной почте или по телефону;

установки интерактивных стендов с устройствами для заполнения и сбора небольших анкет, установка стендов с генпланом территории для проведения картирования и сбора пожеланий в центрах общественной жизни и местах пребывания большого количества людей;

использования социальных сетей и Интернет-ресурсов для обеспечения донесения информации до различных общественных объединений и профессиональных сообществ;

установки специальных информационных стендов на территории объекта проектирования благоустройства.

Стенды требуется устанавливать как для сбора анкет, информации и обратной связи, так и в качестве площадок для обнародования всех этапов процесса проектирования по итогам проведения общественных обсуждений.

16.10 Механизмы общественного участия:

1) для осуществления участия населения и заинтересованных лиц в процессе принятия решений и реализации проектов комплексного благоустройства может быть применено проведение обсуждения проектов в интерактивном формате с использованием широкого набора инструментов для вовлечения и обеспечения участия и современных групповых методов работы, а также всеми способами, предусмотренными Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации»;

2) до проведения общественного обсуждения на официальном сайте размещается достоверная и актуальная информация о проекте, результатах предпроектного исследования, а также сам проект;

3) требуется использовать следующие инструменты: анкетирование, опросы, интервьюирование, работа с отдельными группами пользователей, проведение общественных обсуждений, организация проектных мастерских со школьниками и студентами, школьные проекты (рисунки, сочинения, пожелания, макеты), проведение оценки эксплуатации территории;

4) для проведения общественных обсуждений должны выбираться общественные центры, находящиеся в зоне хорошей транспортной доступности;

5) по итогам встреч, проектных семинаров и других форматов общественных обсуждений формируется отчет, который размещается для публичного доступа, как на информационных ресурсах проекта, так и на официальном сайте.

16.11 Общественный контроль:

1) общественный контроль в области благоустройства осуществляется с учетом положений законов и иных нормативных правовых актов об обеспечении открытости информации и общественном контроле в области благоустройства, жилищных и коммунальных услуг, в том числе с использованием технических средств для фото- и видеофиксации;

2) информация о выявленных и зафиксированных в рамках общественного контроля нарушениях в области благоустройства направляется для принятия мер в адрес администрации Псебайского городского поселения.

16.12 Участие лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность, в реализации комплексных проектов по благоустройству и созданию комфортной городской среды:

1) в реализации комплексных проектов благоустройства могут принимать участие лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность в различных сферах;

2) участие лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность, в реализации комплексных проектов благоустройства заключается:

в создании и предоставлении разного рода услуг и сервисов для посетителей общественных пространств;

в приведении в соответствие с требованиями проектных решений фасадов, принадлежащих или арендуемых объектов, в том числе размещенных на них вывесок;

в строительстве, реконструкции, реставрации объектов недвижимости;

в производстве или размещении элементов благоустройства;

в комплексном благоустройстве отдельных территорий, прилегающих к территориям, благоустраиваемым за счет средств Псебайского городского поселения;

в организации мероприятий, обеспечивающих приток посетителей на создаваемые общественные пространства;

в организации уборки благоустроенных территорий, предоставлении средств для подготовки проектов или проведения творческих конкурсов на разработку архитектурных концепций общественных пространств;

в иных формах.

17. Организация велопешеходных коммуникаций (тротуаров, аллей, дорожек, тропинок, велодорожек)

17.1 При проектировании пешеходных коммуникаций необходимо учитывать требования СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция», СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», ГОСТ 33150-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Проектирование пешеходных и велосипедных дорожек. Общие требования». При создании велосипедной инфраструктуры также целесообразно применять Методические рекомендации по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения. Требования к планированию развития инфраструктуры велосипедного транспорта поселений, городских округов в Российской Федерации, согласованными Министерством транспорта Российской Федерации.

17.2 Благоустроенная пешеходная зона обеспечивает комфорт и безопасность пребывания населения в ней. Для ее формирования требуется провести осмотр территории, выявить основные точки притяжения людей.

В группу осмотра рекомендуется включать лиц из числа проживающих и (или) работающих в данном микрорайоне. Состав группы может быть различным.

При формировании территории должны быть учтены интересы людей с ограниченными возможностями здоровья, в том числе инвалидов и маломобильных групп населения, детей школьного возраста, родителей детей дошкольного возраста, пенсионеров.

17.3 При создании и благоустройстве пешеходных коммуникаций на территории города необходимо обеспечить: минимальное количество пересечений с транспортными коммуникациями, непрерывность системы пешеходных коммуникаций, возможность безопасного, беспрепятственного и удобного передвижения людей, в том числе инвалидов и маломобильных групп населения, высокий уровень благоустройства и озеленения. В системе пешеходных коммуникаций возможно выделение основных и второстепенных пешеходных связей.

17.4 Пешеходные коммуникации обеспечивают связь жилых, общественных, производственных и иных зданий с остановками общественного транспорта, учреждениями культурно-бытового обслуживания, рекреационными территориями, а также связь между основными пунктами тяготения в составе общественных зон и объектов рекреации (тротуары, пешеходные мосты, пешеходные переходы), а также обеспечивают связь между застройкой и элементами благоустройства (площадками) в пределах участка территории, а также передвижение на территории объектов рекреации (скверов, бульваров, парков, лесопарков).

17.5 Обязательный перечень элементов благоустройства на территории пешеходных коммуникаций включает твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхностей, урны или малые контейнеры для мусора, осветительное оборудование, скамьи (на территории рекреаций), элементы навигации.

17.6 На дорожках крупных рекреационных объектов (парков, лесопарков) требуется предусматривать различные виды мягкого или комбинированного покрытия, пешеходные тропы с естественным грунтовым покрытием, также возможно применение кирпичей, валунов, утрамбованного грунта.

17.7 При сопряжении покрытия пешеходных коммуникаций с газоном допускается устанавливать садовый борт для защиты газона и предотвращения попадания грязи и растительного мусора на покрытие.

17.8 Количество элементов благоустройства пешеходных маршрутов (скамеек, урн, МАФ) необходимо определять с учетом интенсивности пешеходного движения.

17.9 Пешеходные коммуникации в составе объектов рекреации необходимо оборудовать площадками для установки скамей и урн, размещая их не реже чем через каждые 100 м. Длину площадки следует рассчитывать на размещение как минимум одной скамьи, двух урн (малых контейнеров для мусора), а также места для инвалида-колясочника (свободное пространство шириной не менее 85 см рядом со скамьей).

17.10 Зеленые насаждения, здания, выступающие элементы зданий и технические устройства, расположенные вдоль основных пешеходных коммуникаций, не должны сокращать ширину дорожек, минимальную высоту свободного пространства над уровнем покрытия дорожки, равную 2 м.

17.11 Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 2,0 м. В условиях сложившейся застройки в стесненных местах допускается в пределах прямой видимости снижать ширину пешеходного пути движения до 1,2 м. При этом следует устраивать не более чем через каждые 25 м горизонтальные площадки (карманы) размерами не менее 2,0 x 1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

17.12 Необходимо осуществлять устройство бордюрных пандусов на всех точках пересечения основных пешеходных коммуникаций с транспортными проездами, в том числе некапитальных нестационарных сооружений, при создании пешеходных коммуникаций - лестниц, пандусов, мостиков.

17.13 Не допускается использование существующих пешеходных коммуникаций и прилегающих к ним газонов для устройства автостоянок и парковок.

17.14 Благоустройство пешеходной зоны (пешеходных тротуаров и велосипедных дорожек) требуется осуществлять с учетом комфортности пребывания в ней и доступности для маломобильных групп населения.

17.15 При создании велосипедных путей требуется связывать все части города, создавая условия для беспрепятственного передвижения на велосипеде.

17.16 При организации объектов велосипедной инфраструктуры необходимо создавать условия для обеспечения их безопасности, связности, прямолинейности, комфортности.

17.17 Перечень элементов комплексного благоустройства велодорожек включает твердый тип покрытия, элементы сопряжения поверхности велодорожки с прилегающими территориями.

17.18 При проектировании объектов минимальную ширину велодорожек необходимо принимать в соответствии СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

17.19 При изолированном расположении велодорожки в профиле улицы ее ширина не должна быть меньше 2,3 м для обеспечения возможности механизированной уборки.

17.20 На велодорожках не допускается размещение элементов благоустройства, в том числе опор освещения, ограждений и других объектов, препятствующих движению велосипедистов и способствующих сокращению эффективной ширины полосы велодорожки.

17.21 Пространство над велодорожкой должно быть свободно от нависающих объектов (ветвей, знаков) на высоту 2,5 метра.

17.22 Покрытие велодорожек может быть асфальтовым, бетонным, а также бесшовным или модульным, обработанное с применением покрытий противоскольжения в соответствии с требованиями ГОСТ 32753-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Покрытия противоскольжения цветные. Технические требования». Применение несвязных материалов для устройства покрытий - щебня, гравия, песка, щебеночно-песчаных смесей не допускается за исключением покрытий участков для спортивно-оздоровительной езды в специально отведенных зонах. Поверхность велодорожки должна визуально отличаться от поверхности тротуара и должна считываться, в том числе слабовидящими.

17.23 На подходах к искусственным сооружениям велосипедные дорожки могут размещаться на обочине с отделением их от проезжей части ограждениями или разделительными полосами.

17.24 Ширина разделительной полосы между автомобильной дорогой и параллельной или свободно трассируемой велосипедной дорожкой должна быть не менее 1,5 м. В стесненных условиях допускается разделительная полоса шириной 1,0 м, возвышающаяся над проезжей частью не менее чем на 0,15 м, с окаймлением бордюром.

17.25 Наименьшее расстояние безопасности от края велодорожки:

до проезжей части, опор, деревьев – 0,75 м;

до тротуаров – 0,5 м;

до стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта – 1,5 м;

до боковых препятствий – 0,5 м.

18. Организация накопления твердых и жидких коммунальных отходов и требования к установке контейнеров

18.1 Накопление, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание и захоронение твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), заключение договора на оказание услуг по обращению с ТКО осуществляются в соответствии с требованиями Правил обращения с ТКО, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации.

18.2 Порядок накопления ТКО (в том числе их отдельного сбора) утверждается постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

Места (площадки) накопления ТКО определяются в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами.

Места (площадки) накопления ТКО создаются в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации.

18.3 Юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели обязаны:

1) обеспечить со своей стороны соблюдение требований действующего законодательства об обращении с отходами производства и потребления (в том числе путем заключения договора с региональным оператором по обращению с ТКО на территории Краснодарского края);

2) в предусмотренных законодательством об обращении с отходами производства и потребления случаях установить на месте (площадке) накопления ТКО контейнеры в количестве, соответствующем требованиям санитарно-эпидемиологических правил и

нормативов и обеспечивающем сбор фактически накапливаемых отходов, а также обеспечить содержание и уборку территории места (площадки) накопления ТКО;

3) оборудовать не подключенные к централизованной системе канализации жилые дома, здания, строения и сооружения, в которых предусмотрено пребывание людей, локальными очистными сооружениями и стационарными сборниками для жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также обеспечить их надлежащую эксплуатацию. Организовать своевременный вывоз жидких бытовых отходов путем заключения договора на оказание услуг по организации откачки, вывоза и размещения жидких бытовых отходов со специализированной организацией;

4) осуществлять содержание в исправном состоянии принадлежащих им контейнеров и других сборников для ТКО и ЖБО;

5) обеспечить специализированному транспорту свободный проезд к контейнерам, установленным на местах (площадках) накопления ТКО, или иным местам, с которых осуществляется погрузка ТКО в мусоровоз.

18.4 Пользование местом (площадкой) накопления ТКО на территориях общего пользования в городского поселения осуществляется управляющими организациями и другими лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, на основании правового акта местной администрации, которым предусматривается график уборки и содержания места (площадки) накопления отходов с указанием конкретных дней, месяцев для каждого лица.

18.5 Требования к местам (площадкам) накопления ТКО:

1) места (площадки) накопления ТКО должны быть включены в реестр мест (площадок) накопления ТКО на территории городского поселения;

2) место (площадка) накопления ТКО оборудуется ровным твердым покрытием прямоугольной формы и ограждением. К месту (площадке) накопления ТКО должны быть предусмотрены подъездные пути для автотранспорта, разворотная площадка и освещение.

3) расстояние от места (площадки) накопления ТКО до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м и не более 100 м. В исключительных случаях в районах сложившейся застройки, где нет возможности соблюдения установленных расстояний, в границах территории земельного участка, сформированного под многоквартирный дом, эти расстояния устанавливаются решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. На территории частных домовладений места расположения контейнеров должны определяться самими домовладельцами;

4) твердое покрытие места (площадки) накопления ТКО должно быть водонепроницаемым и химически стойким: асфальт, керамзитобетон, полимербетон и др. Твердое покрытие места (площадки) накопления ТКО должно быть обустроено на уровне прилегающей к площадке проезжей части;

5) место (площадка) накопления ТКО оборудуется ограждением с трех сторон высотой не менее 1,2 м и крышей (для контейнеров с колёсами);

6) в случае если в месте (на площадке) накопления ТКО устанавливаются контейнеры объемом 1,1 куб. м на колесах, то площадка должна быть оборудована поребриком высотой 5-7 см, исключающим возможность самопроизвольного выкатывания контейнеров с площадки, с разрывом для выкатывания контейнеров в целях погрузки в спецтранспорт;

7) к месту (площадке) накопления ТКО должен быть обеспечен свободный подъезд специализированной техники (мусоровоза). Подъездные пути к месту (площадке) накопления ТКО должны быть сквозными либо с разворотной площадкой, обеспечивающей свободный разворот спецтранспорта;

8) не допускается наличие коммуникаций над подъездными путями к месту (площадке) накопления ТКО и непосредственно над площадкой, расположенных ниже 5,5 м от уровня проезжей части;

9) место (площадка) накопления ТКО и подъездные пути к нему должны освещаться. Осветительное оборудование должно функционировать в режиме освещения прилегающей территории, высота опор – не менее 3 м;

10) озеленение места (площадки) накопления ТКО следует производить деревьями с высокой степенью фитонцидности, хорошо развитой кроной. Допускается для визуальной изоляции площадок применение декоративных стенок, трельяжей или живой изгороди в виде высоких кустарников без плодов и ягод;

11) места (площадки) накопления ТКО должны быть снабжены: сведениями о сроках удаления отходов, наименовании организации, выполняющей данную работу, и контактах лица, ответственного за качественную и своевременную работу по содержанию площадки и своевременное удаление отходов;

информацией, предупреждающей владельцев автотранспорта от загромождения подъезда для специализированного автотранспорта, разгружающего контейнеры;

места (площадки) накопления ТКО должны быть предусмотрены в составе территорий и участков любого функционального назначения, где могут накапливаться коммунальные отходы.

12) размер места (площадки) накопления ТКО определяется исходя из задач, габаритов и количества контейнеров, используемых для складирования отходов, но не более предусмотренного санитарно-эпидемиологическими требованиями;

18.6 Накопление КГО осуществляется в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством.

18.7 Место (площадка) накопления ТКО определяется при проектировании объектов капитального строительства, при этом количество мест (площадок) накопления ТКО, контейнеров на них должно соответствовать фактическим объемам накапливаемых ТКО.

Контейнеры для сбора ТКО должны быть в технически исправном состоянии, покрашены (для металлических), должны иметь маркировку с указанием реквизитов владельцев.

18.8 Организация и порядок накопления (в том числе раздельного накопления) ТКО осуществляется в соответствии с Порядком накопления (в том числе раздельного накопления) ТКО, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

18.9 Ответственность за содержание мест (площадок) накопления ТКО несут предприятия (организации), управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, в управлении которых находятся многоквартирные дома, собственники помещений многоквартирных домов при непосредственном управлении многоквартирным домом.

18.10 Организация мест (площадок) накопления ТКО на территориях гаражных обществ и садоводческих товариществ должно осуществляться за счет средств общества (товарищества). Вывоз ТКО с основных территорий, из контейнеров садовых товариществ и гаражных обществ осуществляется по договору с региональным оператором по обращению с ТКО на территории Краснодарского края.

18.11 На строительных площадках, в местах проведения ремонтно-строительных работ, в том числе работ по переустройству и перепланировке помещений, ТКО и строительный мусор собираются в контейнеры, устанавливаемые дополнительно в местах, где они не создают препятствия для свободного прохода (проезда). При этом принимаются меры для обеспечения предотвращения загрязнения территорий.

Отходы, образовавшиеся во время ремонта, вывозятся лицами, производящими ремонт, по мере накопления.

При проведении ремонтно-строительных работ не допускается повреждение зеленых зон и объектов благоустройства. В случае повреждения зеленых зон и объектов благоустройства проводятся восстановительные работы за счет средств лица, проводящего ремонтно-строительные работы.

18.12 Вывоз шлака с дворовых территорий, где имеются котельные, работающие на твердом топливе, обязаны производить владельцы котельных. Шлак необходимо складировать в металлические контейнеры. Контейнеры должны находиться в технически исправном состоянии, должны быть покрашены.

18.13 Тара и прочий упаковочный материал, принадлежащий торговым организациям, должны систематически вывозиться. Временное складирование тары следует производить в специальных помещениях, в порядке исключения – на специально отведенных для этих целей площадках, которые огораживаются металлической сеткой. Бумажная тара (коробки) должна складироваться в разобранном виде.

18.14 Отношения в области обращения с радиоактивными отходами, биологическими отходами, медицинскими отходами, веществами, разрушающими озоновый слой (за исключением случаев, когда такие вещества являются частью продукции, утратившей свои потребительские свойства), выбросами вредных веществ в атмосферу и со сбросами вредных веществ в водные объекты регулируются законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним правовыми актами органов местного самоуправления Псебайского городского поселения.

18.15 Юридическим и физическим лицам, индивидуальным предпринимателям запрещается:

1) выбрасывать и выставлять ТКО, тару, тару с мусором, прочий мусор (ветки, листву, смет) на придомовых территориях, улицах, площадях, в парках и скверах, местах торговли, на территории розничных рынков, на пляжах и в других местах общего пользования;

2) осуществлять выгрузку бытового и строительного мусора, в том числе грунта, в местах, не отведенных для этих целей;

3) устанавливать контейнеры для накопления ТКО вне мест накопления ТКО, определенных схемой очистки территории Псебайского городского поселения и не внесенных в реестр мест накопления ТКО или без согласования создания места (площадки) накопления ТКО с органом местного самоуправления;

4) выливать ЖБО во дворах и на улицах, использовать для этого колодцы, водостоки дождевой канализации и ливнесточные (дождеприемные) колодцы, поглощающие ямы, закапывать бытовой мусор и нечистоты в землю;

5) устраивать выпуск сточных вод из неканализованных жилых домов в дождевую канализацию, на рельеф, в кюветы, водоемы, водотоки и дренажную систему;

6) устраивать выпуски из накопителей бытовых стоков;

7) использовать колодцы, водостоки дождевой канализации и ливнесточные (дождеприемные) колодцы при откачке жидких грязевых масс, хозяйственно-бытовых вод, образующихся в процессе проведения работ по ремонту инженерных коммуникаций;

8) осуществлять сброс отходов в водные объекты;

9) производить складирование отходов, образовавшихся во время ремонтно-строительных работ, на местах (площадках) накопления ТКО;

10) сжигать отходы любого вида на основных и прилегающих территориях;

11) сбрасывать в контейнеры для ТКО трупы животных, птиц, другие биологические отходы, ртутьсодержащие отходы, строительный мусор, а также ТКО, являющиеся предметами, утратившими свои потребительские свойства (мебель, бытовую технику, велосипеды, предметы домашнего обихода и другие крупные предметы), размеры которых превышают 0,5 метра в высоту, ширину или длину;

12) осуществлять выбор вторичного сырья и пищевых отходов из контейнеров.

18.16 Организация сбора, вывоза и утилизации ртутьсодержащих отходов:

Ртутьсодержащие отходы 1 класса опасности, представляющие угрозу стойкого загрязнения окружающей среды и нанесения вреда здоровью человека, подлежат обезвреживанию на специализированных объектах по демеркуризации ртутьсодержащих отходов (экобоскы). К ртутьсодержащим отходам относятся изделия, устройства и приборы,

содержащие ртуть, потерявшие потребительские свойства: отработавшие ртутные лампы, ртутьсодержащие трубки, ртутные вентили и термометры, приборы и брак.

Обезвреживание ртутьсодержащих отходов на объектах демеркуризации, а также сдача металлической ртути на специализированные предприятия, осуществляющие сбор, хранение и утилизацию данных видов отходов, производятся по договорам, заключаемым между поставщиком ртутьсодержащих отходов, ртути и приемщиком.

Все ртутьсодержащие отходы, образующиеся в результате деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и населения, подлежат обязательному сбору, вывозу, утилизации специализированными организациями. Место утилизации данного вида отходов - экобоксы расположенные на территории населенного пункта. Категорически запрещается захоронение, уничтожение ртуть содержащих отходов вне отведенных для этого мест, загрузка ими контейнеров, отведенных для сбора твердых бытовых отходов и отходов производства и потребления.

19. Правила размещений и содержания нестационарных торговых объектов и сезонных предприятий общественного питания в общественных местах

19.1. Размещение нестационарных торговых объектов (далее – НТО) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на основании схемы размещения НТО, разработанной и утвержденной постановлением органов местного самоуправления Псебайского городского поселения Мостовского района.

19.2. Содержание НТО и прилегающих территорий, заключение договоров на организацию сбора и вывоза ТКО осуществляются хозяйствующими субъектами в соответствии с настоящими Правилами и заключенными с органами местного самоуправления договорами на размещение НТО.

19.3 Размещение НТО должно осуществляться с учетом требований технических регламентов, в том числе требований безопасности зданий и сооружений, требований пожарной безопасности, требований, установленных нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, в том числе по организации территорий и безопасности дорожного движения, а также обеспечивать безопасность покупателей, посетителей и обслуживающего персонала.

19.4 Архитектурный облик НТО должен соответствовать требованиям, установленным нормативным правовым актом администрации Псебайского городского поселения.

19.5 Размещение рекламы на стенах, кровле НТО осуществляется в соответствии с Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций на территории Псебайского городского поселения.

19.6 НТО устанавливаются на твердые виды покрытия.

19.7 В целях обеспечения беспрепятственного прохода пешеходов: не допускается размещение на тротуаре у НТО столиков, зонтиков и других элементов, мешающих пешеходному движению;

не допускается использование тротуаров, пешеходных дорожек, газонов, элементов благоустройства для подъезда транспорта к зоне погрузки/выгрузки товара, для стоянки автотранспорта, осуществляющего доставку товара.

19.8. Установка сезонных предприятий общественного питания на прилегающих к стационарным объектам общественного питания территориях осуществляется на основании согласованных в установленном порядке проектов.

19.9. Размещение сезонных предприятий общественного питания осуществляется в период с 1 апреля по 1 ноября. Монтаж сезонного предприятий общественного питания осуществляется не ранее чем за 3 дня до начала сезона, демонтаж – в течение 3 дней с момента окончания сезона.

19.10. В случае прекращения деятельности по оказанию услуг общественного питания в стационарном предприятии общественного питания демонтаж сезонного предприятия

общественного питания осуществляется в срок не более 7 рабочих дней с даты прекращения деятельности стационарного предприятия общественного питания.

19.11 При выполнении демонтажа сезонных предприятий общественного питания хозяйствующим субъектом, осуществляющим деятельность в стационарном предприятии общественного питания, обеспечивается проведение восстановления нарушенного благоустройства.

19.12 На территории округа запрещается:

1) Самовольно устанавливать НТО в местах, не предусмотренных схемой размещения НТО.

2) Возводить к НТО различного рода пристройки, навесы и использовать их как складские помещения, а также выставлять холодильное оборудование и другие элементы, складировать запасы товаров, тару, тару с мусором на территориях, прилегающих к НТО.

3) При размещении НТО изготавливать фундаменты, прочие подземные и наземные сооружения.

4) Повреждать и вырубать зеленые насаждения при размещении НТО, в том числе повреждать газоны и дернину.

5) Размещать НТО:

на земельных участках, в отношении которых не установлен вид разрешенного использования, допускающий размещение таких объектов, за исключением размещения таких объектов на территории розничных рынков, ярмарок, а также при проведении массовых мероприятий;

с нарушением требований строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, установленных законодательством;

на придомовых территориях, а также на территории ближе 15 метров от фасадов и окон зданий, за исключением случаев, установленных действующим законодательством;

в охранной зоне сетей инженерно-технического обеспечения, на расстоянии менее нормативного от сетей инженерно-технического обеспечения без согласования с владельцами данных сетей.

20. Требования к размещению сетей и сооружений инженерной инфраструктуры на территории Псебайского городского поселения

20.1 На территории Псебайского городского поселения строительство сетей и сооружений инженерной инфраструктуры (в том числе сетей, оборудования, сооружений связи и электроснабжения) осуществляется на основании утвержденного заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений на территории Псебайского городского поселения преимущественно в подземном исполнении. Размещение сетей и оборудования связи, электроснабжения на опорах наружного освещения, элементах контактной сети электрифицированного городского транспорта допускается в случае отсутствия технической возможности строительства указанных объектов в подземном исполнении.

20.2 Размещение шкафных газорегуляторных пунктов (ШРП), входящих в состав сетей и газопотребляющих установок, объектов электросетевого хозяйства (распределительных пунктов (РП), трансформаторных подстанций (ТП) напряжением 10(15)/0,4кВ) на объектах благоустройства и их отдельных элементах осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящих Правил.

20.3 В целях сохранения сложившегося архитектурного облика существующей застройки, градостроительной ситуации, повышения эффективного и рационального использования территорий, нормативным правовым актом администрации Псебайского городского поселения утверждается перечень территорий, на которых размещение ШРП, РП, ТП осуществляется в подземном исполнении.

20.4 При проектировании тротуаров, примыкающих к зданиям, необходимо предусматривать специальные меры по водоотводу: водоотводящий лоток ливневых стоков с

крыши и узел сопряжения его с трубой необходимо убирать под твердые покрытия или газоны. При устройстве водоотводных лотков необходимо выбирать такие, которые позволяют снять крышку для очистки лотка.

21. Требования к ограждениям

21.1 Требования к ограждениям земельных участков в населенных пунктах:

1) участники градостроительной деятельности (физические и юридические лица) могут выполнять устройство ограждений принадлежащих им земельных участков или объектов в границах таких участков в строгом соответствии с установленными настоящими Правилами требованиями, за исключением ограждений, предусмотренных проектной документацией по строительству объектов и строящихся на основании разрешения на строительство;

2) ограждение территорий памятников историко-культурного наследия допускается только по решению уполномоченного органа по вопросам охраны объектов культурного наследия;

3) при установке ограждений в местах пересечения с подземными сооружениями следует предусматривать съемные конструкции ограждений;

4) ограждения, проходящие по общей меже между двумя земельными участками, устраиваются на основании взаимной договоренности между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена в соответствии с требованиями гражданского законодательства;

5) собственникам (владельцам, пользователям) по границам образованного земельного участка, а также в границах образованного земельного участка с целью ограничения доступа рекомендуется применять ограждения в виде живой изгороди из однорядных или многорядных посадок кустарников, декоративных ажурных прозрачных либо экранированных светопроницаемыми материалами металлических секций;

6) содержание ограждений земельных участков в исправном состоянии (ремонт, покраска, замена) осуществляется их собственниками (владельцами, пользователями);

7) на территориях общественного, жилого, рекреационного назначения запрещается установка глухих (не просматриваемых сквозь) ограждений, а также которые не отвечают требованиям безопасности дорожного движения (зоны видимости на перекрестках). Высота ограждения не должна превышать 1,6 м, за исключением случаев, установленных действующим законодательством. В случае если ограждение устраивается на участках, имеющих уклон не более 5 процентов по меже, по которой устраивается ограждение, допускается превышение предельной высоты ограждения, но не более чем на 10 процентов;

8) ограждение земельных участков не должно препятствовать доступу жителей и обслуживающих организаций к транспортно-пешеходной сети и объектам инженерной инфраструктуры, нежилым помещениям (коммерческой недвижимости) в многоквартирном доме, объектам социального назначения;

9) в ограждении не должно быть заостренных частей, выступающих острых краев, других травмирующих элементов;

10) требования к декоративным, защитным ограждениям:

в местах примыкания пешеходных путей к подпорным стенкам высотой более 1,0 м, откосам высотой более 2 м следует предусматривать ограждение высотой 1,2 м. Ограждения следует размещать на верхней высотной отметке примыкания;

в местах возможного вытаптывания газона, в целях исключения наезда на него автомобилей допустимо предусматривать размещение защитных металлических ограждений высотой 0,3-0,6 м. Ограждения требуется размещать на территории газона с отступом от границы примыкания 0,2-0,3 м;

11) ограждения должны выполняться из высококачественных материалов, иметь единый характер в границах объекта комплексного благоустройства. Архитектурно-

художественное решение ограждений должно соответствовать характеру архитектурного окружения.

21.2. В случае выявления ограждений, которые не отвечают требованиям, изложенным в настоящих Правилах, установленные ограждения подлежат демонтажу за счет средств собственников ограждений. Установленные ранее в нарушение указанных правовых норм ограждения подлежат замене по мере износа.

22. Правила обращения с домашними, сельскохозяйственными животными

22.1 Выгул, выпас животных и птицы производится в специально отведенных для этого местах.

22.2 Свободный выгул собак на территории населенных пунктов запрещен.

22.3 Выгул собак вне специально отведенных для этого мест производится на коротком поводке и в наморднике. Владельцы животных обязаны принимать меры по обеспечению тишины в ночное время. Запрещено содержание собак и кошек в вольерах или других хозяйственных постройках на придомовой территории многоквартирных жилых домов.

22.4 Прогон скота до места выпаса осуществляется владельцами животных, а в случае необходимости производится уборка отходов жизнедеятельности животного.

22.5 Содержание домашней птицы разрешается в специально предназначенных для этих целей постройках, а выгул – в специальных вольерах (ограждениях) или на придомовой территории.

22.6 При содержании пчел в населенных пунктах их количество не должно превышать двух пчелосемей на 100 кв. метров участка. Ульи с пчелами подлежат размещению на расстоянии не менее 3 метров от границ соседних земельных участков с направлением летков к середине участка пчеловода, или без ограничений по расстояниям, при условии отделения их от соседнего земельного участка глухим забором (или густым кустарником, или строением) высотой не менее двух метров. Пасеки, ульи с пчелами, вывезенные на медосбор, следует размещать на расстоянии не менее 100 метров от медицинских и образовательных организаций, детских учреждений, учреждений культуры.

22.7 Лица, осуществляющие выгул животных, обязаны не допускать повреждение или уничтожение зеленых насаждений. В случае загрязнения выгуливаемыми животными мест общего пользования, лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить устранение загрязнения.

22.8 Складирование кормов, навоза и компоста разрешено только в границах отведенного земельного участка с обязательным выполнением противопожарных, санитарных, ветеринарных и эстетических норм.

22.9 Отлов животных без владельцев осуществляется в соответствии с требованиями закона Краснодарского края от 11 февраля 2020 г. № 4206-КЗ «О регулировании отдельных вопросов в области обращения с животными на территории Краснодарского края» с законом Краснодарского края от 27 сентября 2012 г. № 2584-КЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края государственными полномочиями Краснодарского края в области обращения с животными, предусмотренными законодательством в области обращения с животными, в том числе организации мероприятий при осуществлении деятельности по обращению с животными без владельцев на территории муниципальных образований Краснодарского края».

22.10 Утилизация трупов животных осуществляется в соответствии с Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденными приказом Минсельхоза Российской Федерации 26 октября 2020 г. № 626 "Об утверждении Ветеринарных правил перемещения, хранения, переработки и утилизации биологических отходов".

23. Ответственность за нарушение правил благоустройства территории Псебайского городского поселения

23.1 Юридические лица, индивидуальные предприниматели, должностные лица и граждане несут ответственность за нарушение настоящих Правил в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Законом Краснодарского края от 23 июля 2003 г. № 608-КЗ «Об административных правонарушениях».

23.2 Применение мер административной ответственности не освобождает лицо, допустившее нарушение, от обязанности устранить допущенное нарушение, а также возместить причиненный им материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

24. Вопросы создания и содержания отдельных объектов и элементов благоустройства

24.1. Рекомендации по устройству покрытий объектов благоустройства.

24.1.1. При устройстве и благоустройстве покрытий объектов благоустройства рекомендуется обеспечивать организацию комфортной и безопасной пешеходной среды в части создания и развития удобных и безопасных пешеходных коммуникаций.

24.1.2. Выбор вида покрытия объекта благоустройства рекомендуется осуществлять в соответствии с его целевым назначением, в зависимости от вида и специализации объекта благоустройства (функциональной зоны объекта благоустройства), природно-климатических условий и предпочтений жителей населенного пункта, с учетом архитектурно-художественного облика населенного пункта. Рекомендуется устанавливать прочные, ремонтпригодные, экологичные виды покрытий, препятствующие скольжению и падению пешеходов, а также учитывающие особенности передвижения различных групп населения, в том числе МГН.

24.1.3. Для площадок и функциональных зон площадок, предполагающих занятия физкультурой и спортом, рекомендуется применять сертифицированное на соответствие требованиям национальных стандартов Российской Федерации спортивное покрытие, тип которого зависит от вида и специализации площадки (функциональной зоны площадки), а также требований к покрытиям, предъявляемым в зависимости от вида спорта, для занятий которым организовывается площадка. При отсутствии специальных требований к покрытию таких площадок рекомендуется применять резиновые или синтетические покрытия.

24.2. Рекомендации по созданию и содержанию некапитальных, в том числе нестационарных строений и сооружений.

24.2.1. При создании некапитальных нестационарных строений и сооружений, выполненных из легких конструкций, не предусматривающих устройство заглубленных фундаментов и подземных сооружений (объекты мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания, остановочные павильоны, наземные туалетные кабины, гаражи, навесы, сооружения для хранения спасательного и противопожарного имущества и инвентаря, дежурства медицинского персонала и оказания медицинской помощи пострадавшим на воде (медицинские пункты), спасательные посты, вышки, пункты проката инвентаря, платежные терминалы для оплаты услуг и штрафов, торговые автоматы, сезонные аттракционы, нестационарные строения, сооружения, временные сооружения для отдыха, сооружения сезонного гостиничного комплекса, мобильные (инвентарные) здания и сооружения, другие объекты некапитального характера) (далее - некапитальные сооружения), рекомендуется учитывать принципы функционального разнообразия, организации комфортной пешеходной среды, комфортной среды для общения в части обеспечения территории разнообразными сервисами, востребованными центрами притяжения людей без ущерба для комфортного передвижения по сложившимся пешеходным маршрутам.

24.2.2. Некапитальные объекты мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания, летние (сезонные) кафе рекомендуется размещать на территориях пешеходных зон, в парках, садах, на бульварах населенного пункта.

Такие некапитальные сооружения рекомендуется устанавливать на твердые виды покрытия, оборудовать осветительным оборудованием, урнами и малыми контейнерами для мусора.

Некапитальные сооружения питания рекомендуется также оборудовать туалетными кабинками.

24.2.3. При создании некапитальных сооружений рекомендуется применять отделочные материалы, соответствующие архитектурно-художественному облику населенного пункта, декоративно-художественному дизайнерскому стилю благоустраиваемой территории населенного пункта, а также отвечающие условиям долговременной эксплуатации.

24.2.4. При остеклении витрин рекомендуется применять безосколочные, ударостойкие материалы, безопасные упрочняющие многослойные пленочные покрытия, поликарбонатные стекла.

24.2.5. При проектировании мини-маркетов, мини-рынков, торговых рядов рекомендуется применять быстро возводимые модульные комплексы, выполняемые из легких конструкций, с учетом архитектурно-художественного облика населенного пункта.

24.2.6. Размещение туалетных кабин рекомендуется предусматривать на активно посещаемых территориях населенного пункта при отсутствии или недостаточной пропускной способности общественных туалетов, в том числе в местах проведения массовых мероприятий, при крупных объектах торговли и услуг, на озелененных территориях, на автозаправочных станциях, автостоянках, при некапитальных сооружениях питания.

24.3. Рекомендации по созданию водных устройств.

24.3.1. В целях создания благоустроенных центров притяжения, организации комфортной среды для общения, повышения художественной выразительности застройки, увлажнения воздуха и улучшения микроклимата рекомендуется оборудовать востребованные жителями общественные территории водными устройствами (например, фонтанами, питьевыми фонтанчиками, бюветами, декоративными водоемами и другими видами водных устройств), которые могут быть как типовыми, так и выполненными по специально разработанному проекту.

24.4. Рекомендации по организации ограждений.

24.4.1. Создание и благоустройство ограждений рекомендуется осуществлять с учетом функционального назначения общественной территории, положений настоящих Методических рекомендаций в части обеспечения комфортных пешеходных коммуникаций, предпочтений жителей населенного пункта, защиты зеленых насаждений общего пользования от негативного воздействия, экономических возможностей и требований безопасности.

24.4.2. При необходимости организации ограждения на территориях общественного, жилого, рекреационного назначения, в том числе при проектировании ограждений многоквартирных домов рекомендуется применение декоративных ажурных металлических ограждений и не рекомендуется применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений.

Существующие глухие заборы при необходимости сохранения ограждения рекомендуется заменять просматриваемыми. В случае отсутствия такой возможности забор рекомендуется изменить визуально (например, с помощью стрит-арта) или декорировать путем использования элементов озеленения.

24.4.3. В случае произрастания деревьев в зонах интенсивного пешеходного движения или в зонах производства строительных и реконструктивных работ при отсутствии иных видов защиты рекомендуется предусматривать защитные приствольные ограждения, высота которых определяется в зависимости от возраста, породы дерева и прочих характеристик.

24.4.4. При создании и благоустройстве ограждений рекомендуется предусматривать:

а) разграничение зеленых зон и транспортных, пешеходных и велокоммуникаций с помощью применения приемов разноуровневой высоты или создания зеленых кустовых ограждений;

б) проектирование изменения высоты и геометрии бордюрного камня с учетом сезонных снежных отвалов;

в) замену ограждения зеленых зон мощением в случаях, когда ограждение не требуется и (или) не имеет смысла ввиду небольшого объема зоны или архитектурных особенностей места;

г) использование живых изгородей из многолетних всевозможных кустистых растений;

д) прочность конструкции, обеспечивающей защиту пешеходов от наезда автомобилей;

е) наличие светоотражающих элементов, в местах возможного наезда автомобиля на ограждение;

ж) использование цвето-графического оформления ограждений согласно цветовым решениям, предусмотренным дизайн-кодом населенного пункта (при его наличии), с учетом рекомендуемых натуральных цветов материалов (камень, металл, дерево и подобные), иных нейтральных цветов.

24.4.5. Рекомендуется определить и регламентировать зоны муниципального образования, типы объектов, где разрешено, запрещено или нормировано использование уличного искусства для стен, заборов и других городских поверхностей. Оформление стен и заборов с помощью стрит-арта рекомендуется согласовывать с органами местного самоуправления, включая согласование изображения.

24.5. Рекомендации по организации площадок для выгула и дрессировки животных.

24.5.1. Площадки для выгула и дрессировки животных рекомендуется размещать за пределами санитарной зоны источников водоснабжения первого и второго поясов в парках, лесопарках, иных территориях общего пользования.

24.5.2. Покрытие площадки для выгула и дрессировки животных рекомендуется предусматривать имеющим ровную поверхность, обеспечивающую хороший дренаж, не травмирующую конечности животных (газонное, песчаное, песчано-земляное), а также удобным для регулярной уборки и обновления.

Поверхность части площадки, предназначенной для владельцев животных, рекомендуется проектировать с твердым или комбинированным видом покрытия (плитка, утопленная в газон и др.).

24.5.3. На территории площадки для выгула и дрессировки животных рекомендуется предусматривать информационный стенд с правилами пользования такой площадкой.

24.5.4. В перечень элементов благоустройства площадок для выгула животных рекомендуется включать покрытие, ограждение, специальное тренировочное оборудование, навес в части площадки, предназначенной для владельцев собак, скамьи, урны, ящик для одноразовых пакетов с фекальной урной, осветительное оборудование, информационный стенд.

24.5.5. В перечень элементов благоустройства площадок для дрессировки животных рекомендуется включать покрытие, ограждение, специальное тренировочное оборудование, в том числе учебные, тренировочные, спортивные снаряды и сооружения, навес от дождя, утепленное бытовое помещение отдыха инструкторов и для хранения оборудования и инвентаря, скамьи, урны, ящик для одноразовых пакетов с фекальной урной, осветительное оборудование, информационный стенд.

24.5.6. В перечень видов работ по содержанию площадок для выгула и дрессировки животных рекомендуется включать:

а) содержание покрытия в летний и зимний периоды, в том числе:

очистку и подметание территории площадки;

мойку территории площадки;

посыпку и обработку территории площадки противогололедными средствами, безопасными для животных (например, песок и мелкая гравийная крошка);

текущий ремонт;

б) содержание элементов благоустройства площадки для выгула и дрессировки животных, в том числе:

наполнение ящика для одноразовых пакетов;

очистку урн;

текущий ремонт.

25. Контроль за соблюдением правил благоустройства территории Псебайского городского поселения

25.1. Контроль за соблюдением настоящих Правил осуществляется администрацией Псебайского городского поселения в рамках своих полномочий в порядке, установленном Решением Совета Псебайского городского поселения Мостовского района № 134 от 16 декабря 2021 г. «Об утверждении Положения о муниципальном контроле в сфере благоустройства на территории Псебайского городского поселения Мостовского района».

Статья 47. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.

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.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами

1. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

2. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 1 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Зона санитарной охраны (далее-ЗСО) 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 удобрения.

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 ливнеотоков;

- реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;

- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций

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.

На земельных участках для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Владельцы земельных участков, расположенных в указанных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения,

сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса;

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

3) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

4) размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

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 утвержденных 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

Особенности ведения градостроительной деятельности в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление, подтопление).

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 67.1 Водного Кодекса Российской Федерации:

1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 статьи 67.1 Водного Кодекса Российской Федерации, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

2. В целях обеспечения требований пункта 1 части 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо обеспечение сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод при строительстве объектов капитального строительства.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или 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, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Мероприятия по водоотведению поверхностных стоков за пределы земельного участка проводятся застройщиком при условии согласования указанных мероприятий с собственниками (владельцами) смежных земельных участков.

3. Перечень мероприятий, которые проводятся застройщиком в целях получения разрешительной документации на строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на земельных участках, которые находятся в границах зон затопления, подтопления:

3.1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района, уполномоченном на выдачу разрешения на строительство (далее- уполномоченный орган), исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

3.2. Подготовка застройщиком мероприятий по обеспечению сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод в зонах затопления, подтопления, которые выполняются индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

3.3. 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 статьи 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 3.2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

4. Перечень мероприятий, которые проводятся застройщиком в целях получения 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 и уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности на земельных участках, которые находятся в границах зон затопления, подтопления:

4.1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района, уполномоченном на выдачу разрешения на строительство (далее- уполномоченный орган), исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

4.2. Подготовка застройщиком мероприятий по обеспечению сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод в зонах затопления, подтопления, которые выполняются индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

4.3. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщиком, в инициативном порядке, подается в уполномоченный орган перечень мероприятий по обеспечению сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод в зонах затопления, подтопления, подготовленный лицами, указанными в п.4.2.

4.4. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщиком, в инициативном порядке, подается заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий по обеспечению сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод в зонах затопления, подтопления, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем мероприятий по инженерной защите, указанного в пункте 3, содержащего вывод о выполнении мероприятий по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления, подтопления при паводке 1 % обеспеченности, с указанием наименования водного объекта, и подписанного застройщиком и лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства.»

Статья 48. 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 строительного-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.