# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УСПЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УСПЕНСКИЙ РАЙОН

Утверждены решением Совета Успенского сельского поселения от 23 апреля 2014 года № 289 (в редакции решение Совета МО Успенский район от 22 февраля 2017 года № 162)

№ Подп. и дата Взам. инв. №

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

МК-13/01-12П33

Лист

	J	ВВЕЛ	ЕНИ	E			7
	J	РАЗД	ЕЛ I.	О РЕГ	УЛИІ	РОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙ-	
К	И ОР	ГАНА	АМИ	MECTH	ΙΟΓΟ	САМОУПРАВЛЕНИЯ	9
						жения	9
	(	Статья	я 1. То	ермины	и поня	ятия используемые в Правилах землепользования и за-	
C							9
						ния Правил землепользования и застройки	1
						ил землепользования и застройки	1
						равил землепользования и застройки	1'
						ия о лицах, осуществляющих землепользование и за-	1.
C							1
						ные регламенты и их применение	19
24						оступность информации о порядке землепользования и	2
36						ЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ	2
П	I 'D DC'	. Лава Гуп 1	1 11. 11 1 11 11 1	ITADA I IO D CII	испо	РАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.	2
Д						ия, относящиеся к ранее возникшим правам	2:
						из, относящиеся к рансе возникшим правам и строительное изменение объектов недвижимости,	۷.
н						емлепользования и застройки	2
.1	]	Лава	утощи ПП.	участ	НИКІ	И ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКШИЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ	
П						ІЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	2
						ьекты градостроительной деятельности	2
						иц, осуществляющих землепользование и застройку	2
	]	<b>Глава</b>	IV.	ПОРЯД	<b>ОК</b> Р	ЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗА-	
C	ТРОЙ	іки (	ЭРГА	НАМИ	MEC'	ГНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	2
						рганов местного самоуправления поселения по регу-	
Л						земельно-имущественных отношений	2
						кументации по планировке территории поселения	2
						подготовке проектов правил землепользования и за-	2
C							
						О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	3
				•		ий и общественный земельный контроль	3
						ть за правонарушения в области охраны и использова-	2
H						РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	3
П							
						УЖД. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИ-	3
1						изъятия земельных участков для реализации государ-	3.
C'						повития осменьных участков для решлизации государ-	32
<b>C</b> .					-	бытков при изъятии земельных участков для реализа-	٥.
П					-	льных нужд	3:
-4						е земельных участков для муниципальных нужд	3
						овления и прекращения публичных сервитутов на тер-	
p				_	-	оселения	3:
1.	-					ЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА-	
Н						ков и объектов капитального строи-	
						И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	3′
						использование земельных участков и объектов капи-	
Tá	альног	о стро	оител	ьства			3'
						вий заинтересованных лиц в предоставлении разреше-	
						МК-13/01-12ПЗЗ	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

та	льног	о стр	оител	ьства		ц использования земельного участка или объекта капи-
						предельных параметров разрешенного строительства,
pe						тьного строительства
r i						ТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ІЕСТНОГО САМОУПАРВЛЕНИЯ
1						<b>ІЕСТНОГО САМОУПАРВЛЕНИЯ</b> ения о подготовке документации по планировке
				-	-	дготовки документации по планировке территории
У				_		
	(	Стать	я 26.	Особенн	ости 1	подготовки документации по планировке территории, решения администрации Успенского сельского посе-
16						
	1	Стать:	я 27. I . тъл	сазвитие В А ЭВТ	застр	оенных территорий
С' П	ОЛЬЗ ТРОИ АРАМ	OBA ITEJI METP	НИЯ БСТІ ОВ (	ЗЕМЕЛ ВА. РАЗ СТРОИ	ІЬНО ЗРЕШ ТЕЛЬ	ГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО ІЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ СТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИ-
						оставления разрешения на отклонение предельных па-
	метро	в раз	реше	нного ст	роите	льства, реконструкции объектов капитального строи-
					вемелн	ного участка или объекта капитального строитель-
Т	ъа					ии пуртини ву ступтаний по ропросам
21						ИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ СТРОЙКИ
) [						строики
80						о пуоличных слушаниях по вопросам земленоль-
			-			проведения публичных слушаний по предложениям о
ВE						землепользования и застройки, порядок внесения из-
И						
-						и изменений в правила землепрользо-
3,		_		-		DANNE VALVANAVIÄ D. Thorovia dan Taravavi dan dan vi da
•т				_		сения изменений в Правила землепользования и за-
1						NCHOTISORAHUA OEFEKTOR HETRUWUMO-
<u></u>						использования овыектов педвижимо-
	(	Стать	я 32. І	Контролі	ь за ис	пользованием объектов недвижимости
						ть за нарушения Правил землепользования и застрой-
Œ						
T						ОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИ-
Ļ						О ПОЛЬЗОВАНИЯ взования земельных участков в границах территорий
)F						территории
, <b>.</b>						ие земельных участков, относящихся к имуществу об-
Ц				-		ого, огороднического или дачного некоммерческого
	бъедин	нения	граж	дан		
	]	Лава	ı XI	Х. БЛ	АГОУ	СТРОЙСТВО И ДИЗАЙН МАТЕРИАЛЬНО-
Ι						ЕЛЕНИЯ
						ие объектов благоустройства и дизайна материально-
IŢ	-			-		дания, изменения (реконструкции) объектов благо-
				-		дания, изменения (реконструкции) ооъектов олаго-
JC	-					ожания, ремонта и изменения фасадов зданий, соору-
/C				I. Car	- 17	1, (1- 3)
/C						
yc				1		
ус <b>Т</b>						МК-13/01-12ПЗЗ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Статья 39. Элементы благоустройства и дизайна материально-
пространственной среды поселения
Статья 40. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов
благоустройства
Статья 41. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустрой-
СТВа
Статья 42. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий
РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАР-
ГЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Статья 43. Карта градостроительного зонирования территории Успенского
Статья 43. Карта градостроительного зонирования территории Успенского сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края (М 1:10
сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края (М 1:10 000)
сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края (М 1:10
сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края (М 1:10 000)
сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края (М 1:10 000)
сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края (М 1:10 000)
сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края (М 1:10 000)
сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края (М 1:10 000)

Взам.					
Подп. и дата					
ōΝ					
Инв. №					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись

### **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки территории Успенского сельского поселения Успенского района Краснодарского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Успенского сельского поселения Успенского района Краснодарского края (далее – Успенское сельское поселение), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом Успенского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Успенского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки поселений согласно Градостроительному кодексу РФ являются документами муниципального уровня.

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

Порядок утверждения Проектов Правил землепользования и застройки территории Успенского сельского поселения устанавливается статьей 32 Градостроительного кодекса.

Состав и содержание проекта отвечают требованиям Технического задания «по разработке правил землепользования и застройки Успенского сельского поселения Успенского района Краснодарского края».

Правила землепользования и застройки территории Успенского сельского поселения, согласно статье 30 Градостроительного кодекса, разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Успенского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
  - 2) создания условий для планировки территорий Успенского сельского поселения;
- 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.

Основная задача правил землепользования и застройки – обеспечение благоприятных условий проживания на территории Успенского сельского поселения.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

инв.

Взам.

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;

ния;	5) (	внес	ении	изменен	ний в пр	лушаний по вопросам землепользования и застройки; авила землепользования и застройки; росов землепользования и застройки.	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ dok	Подпись	Дата	МК-13/01-12Π33	Лист

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
  - 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
- 6. 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.

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ	Лист

### РАЗДЕЛ І. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГА-НАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Термины и понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

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

акт приемки объекта капитального строительства – документ, подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

**архитектурный проект** — архитектурная часть документации для строительства и градостроительной документации, содержащая архитектурные решения, которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для разработки документации для строительства объектов;

**благоустройство** – деятельность физических и юридических лиц, направленная на преобразование внешнего облика среды населенного пункта и повышение ее потребительских качеств;

**береговая полоса водного объекта общего пользования** — полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;

**вид разрешенного использования земельного участка** — конкретная деятельность, осуществляемая собственником, землевладельцем, землепользователем, иным пользователем земельного участка, которая может вестись на используемом земельном участке, основанная на зонировании территории;

виды разрешенного использования недвижимости — виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в Разделе III настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

**водоохранная зона** — территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

пнв.

Взам.

дата

**временные строения и сооружения** – специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства (СНиП IV-9-84), а также некапитальные строения и сооружения из сборно-разборных и модульных конструкций, без подвалов и фундаментов;

вспомогательные виды разрешенного использования — допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается. Однако они составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только в пределах участка собственника, где реализуется основная деятельности или функция;

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;

генеральный план муниципального образования — основной градостроительный документ о градостроительном планировании развития территории муниципального образования, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории муниципального образования, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, экологическому и санитарному благополучию;

государственный кадастровый учет недвижимого имущества — систематизированный свод сведений об учтённом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» сведений;

**государственный кадастровый учет земельных участков** - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера;

**государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним** – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

**границы населенного пункта** – границы земель населенных пунктов, отделяющие эти земли от земель иных категорий, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов;

**градостроительное зонирование** — зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (п.6 ст.1 ГК РФ);

градостроительный план земельного участка — документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ — в установленных случа-

						ſ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

инв.

Взам.

дата

Подп.

МК-13/01-12П33

/lucm

ях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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 объектов капитального строительства (п.1 ст.1 ГК РФ);

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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.9 ст.1 ГК РФ);

**документация по планировке территории** — проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

допустимые изменения объектов недвижимости — изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости, в пределах установленных градостроительных регламентов;

жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает 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. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (п.16 ст.1 ГК РФ);

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

**землепользователи** — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

**земельный участок** — часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке (ГК Краснодарского края);

земельный участок общего пользования — находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не закрытые для общего доступа земельные участки, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка (п.1 ст. 262 ГК РФ);

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

пнв.

Взам.

дата

Подп.

Лист

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

территория муниципального образования — земли городских, сельских поселений, прилегающие к ним земли общего пользования и другие земли в границах муниципального образования независимо от форм собственности;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (п.4 ст.1 ГК РФ);

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

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;

кадастровый номер объекта недвижимости – не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер, присвоенный каждому объекту недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета;

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;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты); (п.11 ст.1 ГК РФ);

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

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки – в границах земельного участка отношение суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади земельного участка (в процентах); может

						Г
						l
						ı
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

инв.

Взам.

дата

Подп.

МК-13/01-12П33

Лист

устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**межевание земельного участка** - мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;

**многоквартирный жилой дом** — совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме; многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством (Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г.);

**муниципальное образование** - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ (ГК Краснодарского края);

**недвижимое имущество (объекты недвижимости)** — земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства);

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.

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (п.10. ст.1 ГК РФ);

**обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

ограничения (обременения) — наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

**основные виды разрешенного использования недвижимости** – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

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

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**правообладатели земельных участков** - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков;

**прибрежная защитная полоса** — часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						۰

инв.

Взам.

дата

МК-13/01-12П33

/lucm

карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

**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;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (ГК РФ);

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации (ГК РФ);

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства — документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом муниципальной власти и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонение от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением;

разрешение на условно разрешенный вид использования — документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом и разрешающий правообладателям земельных участков применения вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков — использование земельного участка в соответствии с обязательными требованиями и ограничениями к состоянию и допустимым изменениям состояния земельного участка и расположенных на нем других объектов недвижимости, установленными на основании градостроительной документации, сервитутов, других ограничений в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**резервирование земельных участков** – введение ограничений на предоставление и приобретение земельных участков гражданами и юридическими лицами с целью реализации государственных, муниципальных программ, других мероприятий;

реконструкция объектов капительного 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 (п.14 ст.1 ГК РФ);

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

инв.

Взам.

дата

Лист

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

**строительные изменения недвижимости** – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

**строительство** — создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (п.13 ст.1 ГК Р $\Phi$ );

**территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты (п.7 ст.1 ГК Р $\Phi$ );

**территориальная подзона** — часть территориальной зоны, в пределах которой устанавливаются дополнительные градостроительные регламенты с одинаковым перечнем видов разрешенного использования объектов недвижимости, но с различными сочетаниями и значениями параметров разрешенного строительства;

**территориальное планирование** — планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (п.2 ст.1 ГК РФ);

**территории общего пользования** — 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)) (п.12. ст.1 ГК РФ);

**технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

условно-разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости — виды использования, требующие специальных согласований посредством публичных слушаний;

частный сервитут – сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута. (Временные рекомендации по оценке соразмерной платы за сервитут, утвержденные Росземкадастром 17.03.2004);

эскизный проект (проект временного объекта) — документация, разработанная для установки и модернизации временного объекта, с обоснованием основных расчетов, объемнопланировочных решений, колористического оформления в соответствии с существующей ситуацией, ландшафтом и элементами благоустройства.

						Γ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

пнв.

Взам.

дата

Подп.

МК-13/01-12П33

Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальных правовых актах Успенского района Краснодарского края и Успенского сельского поселения.

### Статья 2. Сфера применения Правил землепользования и застройки

- 1. Настоящие Правила применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов и действий в сфере градостроительных отношений на территории Успенского сельского поселения:
- предоставление разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;
  - предоставление прав на земельные участки гражданам и юридическим лицам;
- разработка и согласование проектной документации на объект строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации и благоустройства земельного участка;
- подготовка оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления сервитутов;
  - контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.
  - 2. Настоящие Правила применяются наряду с:
- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- иными нормативными правовыми актами Успенского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.
- 3. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Успенского сельского поселения.
- 4. Порядок осуществления землепользования и застройки на территории Успенского сельского поселения может дополнительно регулироваться иными нормативными актами, регламентирующими и детализирующими положения настоящих Правил.

### Статья 3. Структура Правил землепользования и застройки

Правила включают в себя текстовые и графические материалы.

Текстовые материалы Правил содержат три раздела:

«Раздел 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» посвящен общим положениям, процедурным вопросам применения Правил, внесения в них изменений;

«Раздел 2. Карты градостроительного зонирования. Карты зон с особыми условиями использования территории» содержит обоснование градостроительного зонирования и зонирования с учетом особых условий использования территории (по факторам ограничений);

«Раздел 3. Градостроительные регламенты» содержит необходимую информацию о разрешениях, ограничениях и запретах на использование земельных участков, составляющих территориальную зону.

Указанная информация содержится:

инв.

Взам.

дата

в регламентах использования территории которые относятся к каждому виду террито-

риал	іьных	-				е градостроительного зонирования;	пто
						МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 17
Изм.	Кол.уч	/lucm	№ док.	Подпись	Дата		17

• в регламентах ограничений, которые относятся к зонам действия ограничительных факторов, выделенных на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территории.

Графические материалы Правил содержат:

- Карта градостроительного зонирования территории Успенского сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края (М 1:10 000);
- Карта границ зон с особыми условиями использования территории Успенского сельского поселения (М 1:10 000).

Все материалы Правил землепользования и застройки изданы в бумажном и электронном виде.

### Статья 4. Цели и задачи Правил землепользования и застройки

- 1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают на территории Успенского сельского поселения систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании делении всей территории в границах территории Успенского сельского поселения и 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.
- 2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:
- 1) создание условий для устойчивого развития территории Успенского сельского поселения, реализации планов и программ развития сельского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
  - 2) создание условий для планировки территорий Успенского сельского поселения;
- 3) обеспечение прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;
- 4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами:
- 5) обеспечение свободного доступа физических и юридических лиц к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
  - 6) обеспечение контроля за соблюдением прав физических и юридических лиц.
  - 3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:
- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам:
- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;
  - проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов;
  - согласованию проектной документации;

инв.

Взам.

дата

1	- BI	ыдаче	разре	ешений	на стр	оительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь пост	гро-
						3.573.40/04.407777	Лист
Изм.	Колич	Лист	Nº ∂or	Подпись	Дата	МК-13/01-12П33	18
VI314.	Non.y4	710111	74- UUK.	ПООПИСЬ	диши		

енных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

## Статья 5. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

- 1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые с ними иные нормативные правовые акты территории Успенского сельского поселения регулируют действия физических и юридических лиц, которые:
  - 1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах);
- 2) обращаются в администрацию Успенского района с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) на территории Успенского сельского поселения для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;
- 3) владея земельными участками, иными 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 квартирами в многоквартирных домах, могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых микрорайонов;
  - 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;
- 3) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.
- 3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. В этом случае подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

- 1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;
- 2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
- 3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

пнв.

Взам.

дата

Подп.

Лист

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности администрации Успенского сельского поселения посредством проверки землеустроительной документации.

### Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Успенского сельского поселения, Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

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

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;
  - в границах территорий общего пользования;

пнв.

Взам.

дата

- занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.
- 2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах территории Успенского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:
  - 1) градостроительным регламентам Раздела III настоящих Правил;
- 2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- 3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- 4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).
- 3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (Раздел III настоящих Правил) включает:
- 1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов строительных норм и стандартов безопасности (далее СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
- 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

пош					-	азрешенного использования, допустимые только в качестве	
110,11	ли і СЛЕ	оных	110 011	ношснин	O K O	сновным видам разрешенного использования и условно раз	spc-
						МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

шенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

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

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

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

Указанный порядок устанавливается при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Разрешение на строительство выдает уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления Успенского сельского поселения.

Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Краснодарского края или органом местного самоуправления Успенского сельского поселения в соответствии с их компетенцией.

Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с нормами статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

- 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:
- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
  - 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
  - 5) иные показатели.

пнв.

Взам.

дата

Подп.

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

						Ī
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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

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

### Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация Успенского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- 1) публикации Правил в официальном публикаторе нормативных правовых актов органов местного самоуправления Успенского сельского поселения;
- 2) создания условий для ознакомления с Правилами и градостроительной документацией в администрации Успенского сельского поселения;

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки Успенского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными правовыми актами Успенского сельского поселения.

2. Нормативные и индивидуальные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	MK-13/01-12Π33	Лист 22

### Глава II. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

- 1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты в отношении территории Успенского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
- 2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.
- 3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:
- 1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (Раздел III настоящих Правил);
- 2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с настоящими Правилами;
- 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 настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

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

### Статья 9. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам землепользования и застройки

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

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

инв.

Взам.

дата

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 8 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарногигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

	Ук	азанн	ые в	подпуні	кте 3	части 3 статьи 8 настоящих Правил объекты недвижимо	сти,
несс	ответ	ствую	ощие і	настояш	им Пр	равилам по строительным параметрам, затрудняющие или б	бло-
киру	/ющие	е возм	онжом	сть про	хода,	проезда, имеющие превышение площади и высоты по сран	вне-
нию	с раз	решен	ными	и предел	ами и	т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии,	ЧТО
		-		•			
							Лист
						МК-13/01-12ПЗЗ	23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

- 3. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.
- 4. Реконструкция указанных в части 1 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.

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. №	Изм.	Кол.ич	Лист	№ док.	Подпись	Дата	MK-13/01-12Π33	Лист 24

### Глава III. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКШИЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРИМЕ-НЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 10. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

- 1. Объектами градостроительных отношений территории Успенского сельского поселения является его территория в установленных границах, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.
- 2. Субъектами градостроительных отношений на территории Успенского сельского поселения являются:
  - 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
  - 2) физические и юридические лица.

### Статья 11. Обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку

Собственники, землепользователи, землевладельцы, а также иные пользователи земельных участков, иных объектов недвижимости обязаны:

- 1) использовать земельный участок (объект недвижимости) в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;
- 2) не нарушать прав собственников, владельцев и пользователей (в том числе арендаторов) соседних земельных участков (объектов недвижимости);
- 3) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- 4) осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;
- 5) своевременно приступить к использованию земельного участка в случае, если срок освоения земельного участка предусмотрен договором или установлен законом;
  - 6) своевременно производить установленные платежи за земельный участок;
- 7) оказывать содействие должностным лицам по вопросам охраны и использования земель при осуществлении ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции;
  - 8) хранить и передавать правопреемнику документацию на земельный участок;
- 9) осуществлять иные обязанности и соблюдать иные ограничения, установленные действующим законодательством и правовыми актами органом местного самоуправления.

Физические и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также на праве возмездного или безвозмездного пользования объекты недвижимого имущества, обязаны оформить земельные правоотношения в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Banm IIHB A								
Подп. и дата								
MHβ. Nº	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	N. 572 4 2 4 2 7 7 7 7	Лист 25

### Глава IV. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

# Статья 12. Полномочия органов местного самоуправления поселения по регулированию градостроительных и земельно-имущественных отношений

- 1. Согласно ст. 6 Закона Краснодарского края от 23.10.2002 г. «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», к полномочиям органов местного самоуправления в Краснодарском крае в области земельных отношений относятся:
- управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
  - перевод земли из одной категории в другую в установленном порядке;
- установление и прекращение публичных сервитутов в интересах местного самоуправления или местного населения;
  - резервирование земли для муниципальных нужд;

инв.

Взам.

дата

- установление порядка предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством;
- установление порядка определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности;
- обеспечение выбора и формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- установления порядка проведения муниципального земельного контроля и осуществляют его;
- установления правил землепользования и застройки территорий поселений с учетом требований законодательства Российской Федерации;
- осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.
- 2. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации Уставом Успенского сельского поселения к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:
- представительный орган муниципального образования Совет Успенского сельского поселения Успенского района;
- глава муниципального образования глава Успенского сельского поселения Успенского района;
- исполнительно-распорядительный орган муниципального образования администрация Успенского сельского поселения Успенского района.
- 3. В пределах своей компетенции в области земельных и градостроительных отношений органы местного самоуправления Успенского сельского поселения осуществляет следующие полномочия:
- владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения;
  - утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;
- утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;
- выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении муниципального строительства, реконструкции, расположенных на территории поселения;
  - утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
- резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

4. Органы местного самоуправления Успенского сельского поселения, вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Успенского района о передаче им осуществления части своих полномочий по реализации вопросов местного значения, предусмотренных частью 3 настоящей статьи за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета поселения в бюджет Успенского района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие основания и порядок прекращения их действия, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема указанных в настоящей части межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений.

### Статья 13. Подготовка документации по планировке территории поселения

- 1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
- 2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.
- 3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.
- 4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

инв.

Взам.

дата

В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

- 5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.
- 6. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, определяет вид документации по планировке территории применительно к различным случаям с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:
  - 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
  - а) красные линии;
- б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.
- 3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;
- 4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков;
- 5) проект разрешения на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности (далее также проект), который содержит:
- а) указание на планируемое использование искусственно созданного земельного участка с указанием предполагаемого целевого назначения, в том числе вида, видов разрешенного использования искусственно созданного земельного участка. В проекте может быть указан конкретный объект капитального строительства, для размещения которого создается искусственный земельный участок;
  - б) планируемое местоположение искусственного земельного участка.
- 7. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

8. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и рекон-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

инв.

Взам.

дата

Подп.

МК-13/01-12П33

Лист 28 струкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

- 2) линии градостроительного регулирования, в том числе:
- а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;
- б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- в) границы земельных участков линейных объектов магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;
- д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам при межевании свободных от застройки территорий;
- ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков в случаях реконструкции.
- 9. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются главой администрации Успенского района Краснодарского края.

Инициаторами подготовки документации по планировке территории могут быть:

- 1) администрация Успенского района Краснодарского края;
- 2) Совет Успенского района Краснодарского края;
- 3) Правительство Краснодарского края;

инв.

Взам.

дата

Подп.

- 4) высшие исполнительные органы других субъектов Российской Федерации при размещении объектов капитального строительства, необходимых для жизнеобеспечения данного субъекта;
- 5) граждане и юридические лица, заинтересованные в объектах капитального строительства на территориях, расположенных вне границ населенных пунктов.

Предложения по инициативе органов, указанных в пунктах 1-4 настоящей статьи, оформляются соответствующими нормативными правовыми актами, по инициативе граждан и юридических лиц - в произвольной форме.

Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса.

### Статья 14. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки (далее – Комиссия по землепользованию и застройке, Комиссия) создается для подготовки решения вопросов в области землепользования и застройки на территории Успенского сельского поселения.

							_
							Л
						MK-13/01-121133	2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
	Изм.	Изм. Кол.уч	Изм. Кол.уч Лист	Изм. Кол.уч Лист № док.	Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись	Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата	МК-13/01-12П33  Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

- 2. Комиссия формируется в целях обеспечения разработки и согласования с заинтересованными сторонами проекта Правил, проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, организации внесения изменений в Правила.
- 3. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемым главой Успенского сельского поселения.
  - 4. Комиссия:
- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном статьей 47 настоящих Правил;
- рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассматривает заявления правообладателей земельных участков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- организует проведение публичных слушаний о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке;
  - запрашивает необходимую информацию;
  - осуществляет другие полномочия.

Члены комиссии определяются Положением о Комиссии, принимаемым Решением Совета Успенского сельского поселения. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

В состав Комиссии могут входить представители органов местного самоуправления Успенского сельского поселения, депутаты Совета Успенского сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления Успенского сельского поселения; представители общественных организаций, расположенных на территории Успенского сельского поселения; представители организаций, осуществляющих на территории муниципального образования хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав Комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления Успенского района, иных органов и организаций.

Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

Опубликование заключения, в определенных законодательством случаях, осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

При подготовке или внесений изменений в проект Правил, заинтересованные лица могут направлять свои предложения в Комиссию.

Комиссия рассматривает поступившие предложения и заявления в сроки, не превышающие установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса и статьей 54 настоящих Правил.

Взам. инв.					
Подп. и дата					
	4				

### Глава V. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

### Статья 15. Муниципальный и общественный земельный контроль

- 1. Муниципальный земельный контроль на территории Успенского сельского поселения Успенского района осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и в порядке, установленном Решением Совета Успенского сельского поселения Успенского района от 10.12.2008 г. № 226 «Положения о муниципальном земельном контроле на территории Успенского сельского поселения».
- 2. Муниципальный земельный контроль осуществляется в целях повышения эффективности, рациональности использования земель в границах Успенского сельского поселения.
- 3. В целях осуществления муниципального земельного контроля Советом Успенского сельского поселения Успенского района создается постоянно действующая группа муниципального земельного контроля.
- 4. Муниципальный земельный контроль осуществляется в целях обеспечения соблюдения физическими, должностными и юридическими лицами, а так же индивидуальными предпринимателями требований законодательства Российской Федерации, Краснодарского края, нормативных правовых актов органа местного самоуправления и иных правовых актов, регулирующих вопросы землепользования на территории Успенского сельского поселения.
- 5. Задача муниципального земельного контроля повышение эффективности, рациональности использования земель в границах Успенского сельского поселения Успенского района.

Муниципальный земельный контроль осуществляется за:

- а) соблюдением требований по использованию земель;
- б) соблюдением порядка исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;
  - в) соблюдением порядка переуступки прав пользования землей;
  - г) предоставлением достоверных требований о состоянии земель;
- д) своевременным выполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых (включая общераспространенные полезные ископаемые), строительных, лесозаготовительных, изыскательских и иных работ, ведущихся с нарушением почвенного слоя, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных и собственных надобностей;
  - е) использованием земельных участков по целевому назначению;
- ж) своевременным и качественным выполнением обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от водной эрозии, заболачивания и т.д.;
- з) выполнением требований по предотвращению уничтожения, самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы, а так же порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и употребления;
- и) исполнением предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений, вынесенных государственными инспекторами;
  - к) наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков;
- л) выполнением иных требований земельного законодательства по вопросам использования земель.
  - 6. По результатам каждой проведенной проверки составляется Акт.

инв.

Взам.

дата

Подп.

7. Вред, причиненный физическому, должностному или юридическому лицу, а также индивидуальному предпринимателю в результате проверки, в том числе в результате издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта подлежит возмещению в соответствии с действующим законодательством.

	дейс	твуюі			дательс	2	правовому акту акта подлежит возмещению в соответств	
						_		
ŀ							NUC 12/01 12/02	Лист
ł	Изм.	Кол.цч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	MK-13/01-12Π33	31

### Статья 16. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

- 2. Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную ответственность в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.
- 3. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

4. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захламлении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12П33	<i>Лист</i> 32

### Глава VI. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУ-НИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.

### Статья 17. Основания для изъятия земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.

- 1. Земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных нужд путем выкупа. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земля, выкуп осуществляется Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием (п. 1 ст. 279 ГК РФ), если иное не предусмотрено законодательством муниципального образования.
- 2. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных:
  - с выполнением международных обязательств Российской Федерации;
- с размещением объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:
- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
  - объекты использования атомной энергии;
  - объекты обороны и безопасности:

инв.

Взам.

дата

- объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;
  - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
- объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;
- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
  - объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;
  - с ненадлежащим использованием земельного участка;
- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Краснодарского края.
- 3. Изъятие земельного участка, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только после:
- предоставления по желанию лиц, у которых изымаются земельные участки, равноценных земельных участков;
- возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;
  - возмещения в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.
- 4. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд принимается Советом Успенского сельского поселения, на основании обосновывающих материалов подготовленных администрацией Успенского сельского поселения.
- 5. Комиссия по землепользованию и застройке готовит заключение о необходимости изъятия земельного участка для муниципальных нужд и проект постановления главы администрации Успенского сельского поселения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд.
- 6. На основании постановления администрации Успенского района Краснодарского края об

изъя ке:	тии з	емелы	ного у	участка Д	цля му	ниципальных нужд Комиссия по землепользованию и застр	ой-
1.0.							
							Лист
						МК-13/01-12П33	33
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- не менее чем за год до предстоящего изъятия информирует собственника (землевладельца, землепользователя, арендатора) земельного участка о предстоящем изъятии;
- определяет размер убытков, которые будут причинены изъятием, на основании оценки, производимой в соответствии с Федеральным Законом об оценочной деятельности;
- готовит и направляет собственнику (землевладельцу, землепользователю, арендатору) земельного участка проект соглашения о выкупе земельного участка (уступке прав на земельный участок).
- 7. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельного участка до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.
- 8. Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

При отказе собственника (землевладельца, землепользователя, арендатора) земельного участка от заключения соглашения по истечении года с момента уведомления администрация Успенского сельского поселения направляет в суд иск об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

С 31 декабря 2012 г., не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

# Статья 18. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

- 1. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Успенского сельского поселения, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).
- 2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов Успенского сельского поселения уплатить выкупную цену за изымаемый участок.
- 3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.
- 4. При определении выкупной цены в нее включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка.
- 5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

пнв.

Взам.

и дата

Подп.

6. Возмещение убытков за изъятие земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд осуществляется за счет бюджета муниципального образования.

Порядок возмещения убытков собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, устанавливается Правительством Российской Федерации.

каче	ства	земел	ІЬ В	результ	ате Д	деятельности	других	лиц,	устанавливается	Правительст	BOM
Poco	сийско	ой Фед	дераці	ии.							
											Лист
							1	МК-13	/01-12П33		
	14		1/0 3		-		1	VIIC 13	01 121155		34
Изм.	Кол.уч	/lucm	№ dok.	Подпись	Дата						

7. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

### Статья 19. Резервирование земельных участков для реализации муниципальных нужд

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории.

До 1 января 2013 года резервирование земель допускается в утвержденных в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

- 2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительнораспорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.
- 3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.
- 4. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.
- 5. В связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд могут быть ограничены следующие права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков:

пнв.

Взам.

и дата

- на возведение жилых, производственных, культурно-бытовых и иных зданий, строений, сооружений в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- на проведение в соответствии с разрешенным использованием оросительных, осушительных, культуртехнических и другие мелиоративных работ, на построение прудов и иных водных объектов в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

ого образования ия и должно со-
ия и должно со-
Лист
35

держать приложение с планом границ резервируемой территории.

# Статья 20. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Успенского сельского поселения

1. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Краснодарского края, нормативным правовым актом органа местного самоуправления Успенского сельского поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

- 2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:
- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
  - 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
  - 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
  - 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
  - 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
  - 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
  - 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

инв.

Взам.

дата

- 3. Сервитут может быть срочным или постоянным.
- 4. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.
- 5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.
- 6. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.
- 7. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.
- В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.
- 8. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.
- 9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

						МК-13/01-12ПЗЗ	<i>Лис</i>
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		30

границах инженери капиталы рекламны «Об авто	полоных коного робот конобильный в положений в положе	ос от оммунемонт структымых	вода ан никаций, га объект ций уста дорогах	втомо их ов до навли и о д	аи установления сервитутов в отношении земельных участке бильных дорог для прокладки, переноса, переустройс эксплуатации, а также для строительства, реконструкц рожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатац ваются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-горожной деятельности в Российской Федерации и о внесеговные акты Российской Федерации».	тва дии, ции ФЗ
Изм. Кол.цч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	MK-13/01-12Π33	<i>Лист</i> 37

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

### ГЛАВА VII. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕ-МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕ-СКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

# Статья 21. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

- 1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительными регламентами устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
  - 1) основные виды разрешенного использования;
  - 2) условно разрешенные виды использования;

пнв.

Взам.

дата

- 3) вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).
- 4) любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.
- 5) виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.
- 3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.
- 4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.п.) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.
- 6. Инженерно-технические объекты и сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации недвижимого имущества в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры Успенского сельского поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешений.
- 7. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных учитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических

	-			-		ых унитарных предприятий, выбираются самостоятельно гласований при условии соблюдения требований техничес	
						МК-13/01-12ПЗЗ	<i>Лист</i> 38
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

- 8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.
- 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 51 настоящих Правил землепользования и застройки.

# Статья 22. Порядок действий заинтересованных лиц в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

- 1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.
- 2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Успенского сельского поселения, нормативным правовым актом Совета Успенского сельского поселения и должен предусматривать заблаговременное оповещение жителей поселения о времени и месте проведения публичных слушаний и другие меры, обеспечивающие участие в публичных слушаниях жителей поселения, опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Успенского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Успенского сельского поселения и не может быть более одного месяца.

- 3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
- 4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
- 5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

пнв.

Взам.

дата

- 7. Глава администрации Успенского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления Постановления, протокола проведения Публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний и пакета документов издает Постановление об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства или отказе изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства.
- 8. Постановление регистрируется в установленном порядке начальником отдела управления делами администрации Успенского сельского поселения.

Постановление администрации Успенского сельского поселения подлежит опубликованию в еженедельной на официальном сайте администрации Успенского сельского поселения.

9. 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 23. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- 1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) в администрацию Успенского сельского поселения.
- 2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
- 3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
- 4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой Х Правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 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 Успенского сельского поселения.

пнв.

Взам.

дата

Подп.

- 6. Глава администрации Успенского сельского поселения 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. Копия постановления предусмотренного частью 6 настоящей статьи, направляется заявителю.

прел					•	еское лицо вправе оспорить в судебном порядке решени клонение от предельных параметров разрешенного строит	
p	, , , , ,		- Pasp	***************************************	110. 01.	are in the contract of the con	•••
						МК-13/01-12ПЗЗ	/lucm
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	WIK-15/01-121199	40

		итального строительства или об отказе в предоставлении	
		MK-13/01-12Π33	

#### Глава VIII. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТО-РИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПАРВЛЕНИЯ

#### Статья 24. Принятие решения о подготовке документации по планировке

- 1. В границах Успенского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории сельского поселения принимаются путем издания постановлений администрации Успенского сельского поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным органом местного самоуправления Успенского района Краснодарского края.
- 2. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется подлежит утверждению уполномоченным федеральным исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным органом местного самоуправления Успенского района Краснодарского края или главой Успенского сельского поселения.
- 3. Решение о подготовке документации по планировке территории Успенского сельского поселения принимается по инициативе администрации Успенского сельского поселения или по инициативе граждан и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.
- 4. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории Успенского сельского поселения, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в администрацию Успенского сельского поселения на имя главы Успенского сельского поселения лично или направляют заявление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:
- 1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей схемы);
  - 2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

пнв.

Взам.

дата

Подп.

- 3) инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.
- В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться материалы, графические чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.
- 5. В двухнедельный срок со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 4 настоящей статьи, глава Успенского сельского поселения издает постановление о подготовке документации по планировке территории Успенского сельского поселения либо об отказе в подготовке документации по планировке территории с указанием причин отказа.
- 6. Постановление главы Успенского сельского поселения о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в течение трех дней со дня издания в порядке.

установленном Уставом Успенского сельского поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается в сети «Интернет».													
							Лист						
						МК-13/01-12ПЗЗ	42						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата								

Решение об отказе в подготовке документации по планировке территории принимается в форме постановления администрации Успенского сельского поселения и направляется заявителю не позднее трех дней со дня издания.

## Статья 25. Порядок подготовки документации по планировке территории Успенского сельского поселения

- 1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполно-моченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Краснодарского края, органами местного самоуправления Успенского сельского поселения.
- 2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов федерального значения.
- 3. Органы исполнительной власти Краснодарского края обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Краснодарского края, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения.
- 4. Органы местного самоуправления Успенского района Краснодарского края обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Успенского района Краснодарского края, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов местного значения или объектов капитального строительства на межселенных территориях, а также на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий.
- 5. Органы местного самоуправления Успенского сельского поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана муниципального образования (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса), правил землепользования и застройки.
- 5.1. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления Успенского района Краснодарского края при наличии согласия органов местного самоуправления Успенского сельского поселения вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Краснодарского края, документами территориального планирования Успенского района Краснодарского края объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.
- 6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса.
- 7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Краснодарского края, орган местного самоуправления Успенского района Краснодарского края в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе администрации Успенского сельского поселения применительно к территориям которых принято такое решение.
- 8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на по-

ı							
ı							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

пнв.

Взам.

дата

Подп.

МК-13/01-12П33 *Лист* 

ставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 8.1 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. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.
- 9. В случае поступления в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Краснодарского края или органы местного самоуправления, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 настоящей статьи, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.
- 9.1. 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 в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
- 11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Краснодарского края, органом местного самоуправления Успенского района Краснодарского края, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Краснодарского края, документами территориального планирования Успенского района Краснодарского края.
- 12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати 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 Краснодарского края, органы местного самоуправления осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края, главе администрации Успенского сельского поселения на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
- 12.2. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Краснодарского края, органа местного самоуправления Успенского района Краснодарского края, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления Успенского сельского поселения, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документа-

	·	·			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

пнв.

Взам.

дата

Подп.

ция.

инв.

Взам.

дата

- 13. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Успенского сельского поселения устанавливаются статьей 46 Градостроительного Кодекса.
- 14. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти Краснодарского края, органами местного самоуправления Успенского района Краснодарского края и Успенского сельского поселения, утверждается соответственно высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, главой администращии Успенского сельского поселения в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.
- 15. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, главой администрации Успенского района Краснодарского края, направляется главе администрации Успенского сельского поселения применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.
- 16. Глава администрации Успенского сельского поселения 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 Краснодарского края, органы местного самоуправления Успенского района Краснодарского края и Успенского сельского поселения, 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, устанавливается Градостроительным 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 Краснодарского края, устанавливается Градостроительным Кодексом и законами Краснодарского края.
- 20. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Успенского района Краснодарского края и Успенского сельского поселения, устанавливается Градостроительным Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

## Статья 26. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Успенского сельского поселения.

- 1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрацией Успенского сельского поселения по инициативе главы администрации либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного Ко-
- 2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной офици-

альной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Успенского сельского поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».												
	1		,		1							
						Mr. 12/01 12/22	Лист					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12П33	45					

4. Администрация Успенского сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации Успенского сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Успенского сельского поселения и (или) решением Совета Успенского сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

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

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Успенского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Успенского сельского поселения и (или) решением Совета Успенского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Администрация Успенского сельского поселения направляет соответственно главе администрации Успенского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

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

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки террито-

						ſ
						l
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

инв.

Взам.

дата

Подп.

МК-13/01-12П33

*Лист* 46 рии 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 Успенского сельского поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

- 15. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации Успенского сельского поселения, Совет депутатов Успенского сельского поселения вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
- 16. Подготовка документации по планировке межселенных территорий на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий осуществляется на основании решения главы администрации Успенского района Краснодарского края в соответствии с требованиями настоящей статьи.
- 17. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию Успенского сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 16 настоящей статьи, не требуется. Администрация Успенского сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация Успенского сельского поселения предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

#### Статья 27. Развитие застроенных территорий

инв.

Взам.

дата

Подп.

- 1. Развитие застроенных территорий Успенского сельского поселения осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.
- 2. Решение о развитии застроенной территории принимается по инициативе органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления Успенского района Краснодарского края, органов местного самоуправления Успенского сельского поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии утвержденных главой администрации Успенского сельского поселения расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) путем издания постановления администрации Успенского сельского поселения.
- 3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:
- 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.
- 4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.
- 5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.
- 6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

стру	кции. 7. 1		гие за	строенн	ых тег	риторий осуществляется на основании договора о развитии	13a-
				F	• <b>r</b>	Larrichan on a larrichan a	
						МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 47
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

решо госу вани мест	8. I ение о дарсти в и во станого о	Тредо разви венна: в влад самоу	ставл итии, я собо цение правл	ение для земельні ственнос граждан зения зав	строи ых уча ть на ам и ключе	ми со статьей 46.2 Градостроительного Кодекса.  тгельства в границах территории, в отношении которой пригастков, которые находятся в муниципальной собственности которые не разграничена и которые не предоставлены в полюридическим лицам, осуществляется лицу, с которым орган договор о развитии застроенной территории, без проведе законодательством.	или ьзо- ном
						МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 48
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Глава IX. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВА-НИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬ-СТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 28. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, использования земельного участка или объекта капитального строительства

- 1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
- 3. Заинтересованное лицо подает заявление в администрацию Успенского сельского поселения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 4. Вопрос о предоставлении указанного разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии главой X настоящих Правил. Расходы по организации и проведению публичных слушаний несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Успенского сельского поселения, нормативным правовым актом Совета Успенского сельского поселения.

- 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 Успенского сельского поселения.
- 6. Глава администрации Успенского сельского поселения 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. 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.

Взам. инв.		., реко ешені		жции	oobeki o	D Ruiii	пьного строительства или об отказе в предоставлении т	akoro
Подп. и дата								
Инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	MK-13/01-12Π33	Лист 49

#### Глава X. О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕ-ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

# Статья 29. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

- 1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Успенского сельского поселения, нормативным правовым актом Совета Успенского сельского поселения.
  - 2. Публичные слушания проводятся с целью:
  - 1) реализации прав населения на участие в решении вопросов местного значения;
- 2) обсуждения проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления сельского поселения;
- 3) выявления предложений и рекомендаций со стороны населения по важнейшим действиям органов местного самоуправления, затрагивающим интересы всего населения сельского поселения;
- 4) осуществления связи (диалога) органов местного самоуправления с общественностью сельского поселения:
  - 5) выявления общественного мнения по вопросам, выносимым на публичные слушания.
  - 3. Задачами публичных слушаний являются:

пнв.

Взам.

дата

- доведение до населения Успенского сельского поселения полной и точной информации о проектах решений Совета Успенского сельского поселения или главы Успенского сельского поселения, а также вопросов, выносимых на публичные слушания;
- обсуждение и выяснение мнения населения по проектам нормативных правовых актов органов местного самоуправления Успенского сельского поселения и вопросам, выносимым на публичные слушания;
- оценка отношения населения Успенского сельского поселения к рассматриваемым проектам правовых актов Совета и главы Успенского сельского поселения, а также вопросам, выносимым на публичные слушания;
- выявление предложений и рекомендаций со стороны населения по важнейшим мероприятиям, проводимым органами местного самоуправления, затрагивающих интересы всего населения Успенского сельского поселения.
- 4. Публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета, главы Успенского сельского поселения.

Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Совета Успенского сельского поселения, назначаются Советом, а по инициативе главы поселения – главой поселения.

Вопросы выносимые на публичные слушания по вопросам землепользования и застройки:

- проекты планов и программ развития поселения, проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, а также вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки;
- 5. Порядок организации и проведения публичных слушаний осуществляется согласно Положению, принятым Советом Успенского сельского поселения.
- 6. Результаты публичных слушаний опубликовываются в СМИ не позднее 10 дней со дня проведения публичных слушаний.

_											
						1 1		Лист			
							МК-13/01-12П33	50			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

### Статья 30. Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, порядок внесения изменений

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и32 Градостроительного Кодекса.

Основаниями для рассмотрения главой администрации Успенского сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Успенского сельского поселения, схеме территориального планирования Успенского района Краснодарского края, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
- 2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются заинтересованными лицами непосредственно в комиссию по землепользованию и застройке Успенского сельского поселения.
- 3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Успенского сельского поселения.
- 4. Глава администрации Успенского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
- 5. Администрация Успенского сельского поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений настоящие Правила, подготовленного Комиссией по землепользованию и застройке, на соответствие требованиям технических регламентов (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану Успенского сельского поселения, схемам территориального планирования Успенского района Краснодарского территориального планирования Краснодарского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.
- 6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки администрация Успенского сельского поселения направляет проект Правил землепользования и застройки главе Успенского сельского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.
- 7. Глава администрации Успенского сельского поселения при получении от администрации Успенского сельского поселения проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

инв.

Взам.

дата

- 8. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом Уставом Успенского сельского поселения, нормативным правовым актом Совета Успенского сельского поселения.
- 9. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и

заст про	-	COCT	авляет	не	менее	двух	И	не	более	четырех	месяцев	co ,	дня	опубликования	і так	:0Г0
			H			-				M	К-13/01-1	2П3	3			Лист 51
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпи	ись Да	та										31

- 10. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории Успенского сельского поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории муниципального образования. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
- 11. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации Успенского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
- 12. Глава администрации Успенского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
- 13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.
- 14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Взам. инв.								
Подп. и дата								
ИнВ. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 52

#### Глава XI. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПРОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

#### Статья 31. Порядок 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.
- 2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Успенского сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:
- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования, схеме территориального планирования Успенского района Краснодарского края, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования Успенского района Краснодарского края изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
- 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;
- 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.
- 4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Успенского сельского поселения.
- 5. Глава администрации Успенского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

инв.

Взам.

дата

٦								
							N 115 10/01 10 TOD	Лист
							МК-13/01-12П33	53
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

#### Глава XII. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

#### Статья 32. Контроль за использованием объектов недвижимости

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

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

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

## Статья 33. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, иными нормативными правовыми актами.

Взам.								
Подп. и дата								
Инв. №							MK-13/01-12Π33	Лист 54
	Изм	Кол.уч	Лист	Nº 30ĸ	Подпись	Дата		

## Глава XIII, ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИ-ТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

#### Статья 34. Порядок использования земельных участков в границах территорий общего пользования

В составе земель населенных пунктов выделяются земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами.

Граждане вправе находиться на земельных участках общего пользования и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты.

В соответствии с ч. 1 ст. 11 Лесного кодекса РФ граждане имеют право свободно и бесплатно пребывать в лесах и для собственных нужд осуществлять заготовку и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), а также недревесных лесных ресурсов.

В соответствии с ч. 8 ст. 6 Водного кодекса РФ каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

В соответствии с п. 8 ст. 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» земельные участки, находящиеся в составе земель общего пользования, отчуждению не подлежат.

## Статья 35. Предоставление земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан

В соответствии с законодательством земельный участок, относящийся к имуществу общего пользования бесплатно предоставляется в собственность садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 15.04.1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» предоставление в собственность земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, осуществляется уполномоченным органом администрации Успенского района, обладающим правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления, поданного лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения или уполномоченным общим собранием членов данного некоммерческого объединения (собранием уполномоченных) на подачу указанного заявления, в соответствии с решением общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении такого земельного участка в собственность данного некоммерческого объединения.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- описание местоположения такого земельного участка, подготовленное садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением;
- выписка из решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность данного некоммерческого объединения;
- учредительные документы садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии), под-

L							
ſ							
I							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

пнв.

Взам.

дата

Подп.

МК-13/01-12П33

Лист

тверждающие право заявителя без доверенности действовать от имени данного некоммерческого объединения, или выписка из решения общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных), в соответствии с которым заявитель был уполномочен на подачу указанного заявления.

Сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, составляющий территорию данного некоммерческого объединения, запрашиваются органом администрации Успенского района, обладающим полномочиями на предоставление указанного земельного участка, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в иных случаях указанные сведения запрашиваются у заявителя).

Орган администрации Успенского района, обладающие правом предоставления соответствующего земельного участка, в двухнедельный срок с даты получения заявления и необходимых документов обязан принять решение о предоставлении в собственность такого земельного участка либо об отказе в его предоставлении.

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	N 172 10 10 1 10 177 177	Лист 55

## Глава XIX. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ДИЗАЙН МАТЕРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ ПОСЕЛЕНИЯ

# Статья 36. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды

1. К объектам благоустройства относятся парки, сады, набережные, бульвары, площади, улицы (в том числе пешеходные), придомовые территории (кроме придомовых территорий много-квартирных жилых домов), пляжи, аквапарки, иные типы открытых пространств общего пользования в сочетании с внешним видом окружающих их зданий, памятников истории и культуры, сооружений (в том числе некапитального типа).

К отдельным объектам благоустройства относятся придомовые территории многоквартирных жилых домов, товариществ собственников жилья (ТСЖ) и тому подобное, территории организаций, учреждений, офисов, предприятий, производств и иных объектов недвижимости, находящихся в пользовании, аренде или собственности.

Прилегающие территории также относятся к объектам благоустройства.

- 2. Прилегающая территория, подлежащая уборке, содержанию в чистоте и порядке, включая тротуары, газоны, а также находящиеся на ней малые архитектурные формы и другие сооружения, устанавливается в следующих границах:
  - до края проезжей части прилегающих дорог, проездов;
  - до середины территорий, находящихся между двумя землевладениями;
  - до береговой линии водных преград, водоемов.

инв.

Взам.

дата

Подп.

Въезды во дворы, территории дворов, внутриквартальные проезды включаются в прилегающую территорию в соответствии с балансовой принадлежностью. Если землевладение находится внутри квартала, удалено от улиц, проездов и тому подобного, ширина прилегающей территории устанавливается не менее 20 метров по периметру собственной территории.

### Статья 37. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства

- 1. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на:
- комплексное благоустройство объекта, включающее в себя благоустройство территории и обновление, изменение (реконструкцию) фасадов зданий, сооружений, ее окружающих или находящихся на ней;
  - благоустройство территории объекта (в том числе прилегающей) или ее части;
- обновление, изменение фасадов зданий, сооружений или обновление, реконструкцию, замену объектов некапитального типа и их комплексов.
- 2. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком (инвестором), и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил.

Состав и содержание проектной документации определяются заказчиком в задании на проектирование по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Проектная документация на объекты благоустройства, располагаемые в исторической среде или в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается с органами государственного контроля, охраны и использования памятников истории и культуры.

Согласованную в установленном порядке проектную документацию заказчик передает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности для установления соответствия проекта градостроительным и техническим регламентам (до их утверждения - СНиП), настоящим Правилам и иным муниципальным нормативным правовым актам.

	Вс	лучае	разно	огласий	с зака:	зчиком по вопросам проектных архитектурно-планировочнь	лх и
		. )	Ι			The state of the s	
							Лист
						МК-13/01-12П33	56
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

дизайнерских решений объекта благоустройства орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, вправе вынести данный проект в Комиссию по землепользованию и застройке Успенского сельского поселения.

- 3. Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования являются неотъемлемым правом и обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляются в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.
- 4. Производство строительных работ по созданию, изменению (реконструкции) объектов благоустройства и сдача их в эксплуатацию (кроме объектов некапитального типа и их комплексов) осуществляются в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Краснодарского края и Успенского района.

#### Статья 38. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений

1. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений (в том числе некапитального типа) устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Краснодарского края и Успенского района.

Фасады зданий, строений, сооружений, выходящих в сторону центральных, главных и магистральных улиц, в том числе устройство отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, подлежат согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

- 2. В процессе эксплуатации объекта некапитального типа владелец обязан:
- выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории в соответствии с договором аренды земельного участка;
  - обеспечивать пожаробезопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;
  - проводить по мере необходимости косметический ремонт сооружения;
- производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта некапитального типа только по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, использовать объект некапитального типа по разрешенному назначению.
- 3. Объекты некапитального типа (павильоны, киоски, телефонные будки, металлические гаражи и иные сооружения), устанавливаемые у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов, не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов. Ширина пешеходного прохода должна быть не менее 1,5 м.
  - 4. Запрещается:

пнв.

Взам.

дата

Подп.

- установка объектов некапитального типа на придомовых территориях многоквартирных жилых домов без согласия собственников помещений;
- самовольные изменения внешнего вида объектов некапитального типа, их параметров (в том числе обкладка кирпичом).
- 5. До начала размещения и установки временных объектов торговли и услуг, необходимо согласование схемы земельного участка с обозначением места размещения данного объекта, подъездов и проходов к нему, а так же схемы, отображающей архитектурные решения (внешний вид объекта) с администрацией Успенского сельского поселения.

# Статья 39. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения

Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения (далее – элементы благоустройства) делятся на передвижные (мобильные) и стационарные, индивидуальные (уникальные) и типовые.

1. К элементам благоустройства относятся:

невн			-			омы - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, стенки, лестницы, парапеты, оборудование для игр детей и	
	- 1-41-	, -	- T - 0	,,	T	, , , , , , , , , , , , , , , ,	-
						МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 57
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		31

дыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;

- 2) коммунальное оборудование устройства для уличного освещения, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, стоянки велосипедов и тому подобное;
- 3) произведения монументально-декоративного искусства скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи;
- 4) знаки адресации аншлаги (указатели наименований улиц, площадей, набережных, мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, щиты со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов;
  - 5) памятные и информационные доски (знаки);
  - 6) знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий;
  - 7) элементы праздничного оформления.
- 2. Передвижное (переносное) оборудование уличной торговли палатки, лотки, прицепы и тому подобное относится к нестационарным мобильным элементам благоустройства.

Стационарными элементами благоустройства являются фонтаны, декоративные бассейны, беседки, подпорные стенки, лестницы, парапеты, ограждения, устройства уличного освещения, объекты наружной рекламы и информации, прочно связанные с землей, и тому подобное.

Произведение монументально-декоративного искусства может рассматриваться как отдельный стационарный элемент и как элемент объекта благоустройства (сквера, площади, фасада здания).

# Статья 40. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благо-устройства

1. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации Успенского района, администрации Успенского сельского поселения, в осуществлении этой деятельности определяются настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемыми компонентами объектов благоустройства, должно предусматриваться в проектной документации на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства.

- 2. Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, не являющимся компонентами объектов благоустройства и размещаемым на территориях общего пользования, устанавливается следующий порядок:
- 1) заказчик (инвестор) подает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявку на создание, изменение, обновление или замену элемента благоустройства;
- 2) на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит задание на разработку архитектурного, дизайнерского эскиза (проекта) или паспорта типового элемента благоустройства;
- 3) разработанную проектную документацию или паспорт типового элемента благоустройства заказчик представляет в двух экземплярах в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности на согласование;
- 4) при размещении отдельно стоящих типовых элементов благоустройства органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, оформляется разрешительное письмо и схема их размещения;
  - 5) подготовленный пакет разрешительных документов выдается заявителю;
- 6) проектная документация, паспорт типового элемента благоустройства, согласованные с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, или разрешительное письмо и согласованная схема размещения типового элемента благоустройства являются основанием для изготовления, установки или устройства индивидуального или типового элемента благоустройства.
- 3. На территориях, имеющих особую историческую ценность, наряду с рекомендуемыми для внедрения (изготовления, размещения) типовыми элементами благоустройства, могут разме-

ı						
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

инв.

Взам.

дата

Подп.

МК-13/01-12П33

/lucm

щаться индивидуальные элементы благоустройства на основании условий, предъявляемых органами охраны памятников истории и культуры.

4. Дизайнерское, конструктивное решение индивидуального элемента благоустройства должно соответствовать стандарту качества, конструктивным и эстетическим характеристикам утвержденного образца.

#### Статья 41. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства

1. Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

Элементы уличного оборудования (палатки, лотки, скамьи, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, цветочницы, иные малые архитектурные формы) не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта.

Не допускается установка палаток, лотков, иного оборудования уличной торговли на прилегающих территориях павильонов, остановок общественного транспорта, постов ГИБДД, иных контрольных постов.

Передвижное (мобильное) уличное торговое оборудование должно отвечать установленным стандартам и иметь приспособления для его беспрепятственного перемещения. Запрещается использование случайных предметов в качестве передвижного торгового оборудования.

- 2. Малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, индивидуальные и типовые элементы благоустройства (цветочные вазы, скамьи, урны, оборудование велосипедных стоянок, парапеты, питьевые фонтанчики и тому подобное) следует изготавливать из долговечных и безопасных для здоровья материалов.
- 3. При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных и технических регламентов, а до их утверждения требования СНиП.

Ограждения (ограды) садов, парков, скверов, придомовых территорий многоквартирных жилых домов, участков индивидуальной жилой застройки, предприятий, больниц, детских учреждений, платных автостоянок, открытых торговых и спортивно-игровых комплексов, производственных предприятий должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

- 4. Строительные площадки, в том числе для реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным по типовым проектам, согласованным органном, уполномоченным в области градостроительной деятельности. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустраивать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделением ГИБДД ОВД устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы шириной не менее 1,5 м.
- 5. Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам. Размещение устройств уличного освещения и иных источников искусственного наружного освещения должно осуществляться с учетом существующей застройки и озеленения территории и способствовать созданию безопасной среды, не создающей помехи уличному движению.

Здания общественного и административного назначения, расположенные в центре населенного пункта и вдоль магистральных и (или) главных улиц, должны иметь подсветку фасада в темное время суток в соответствии с проектом, согласованным с уполномоченным органом в области градостроительной деятельности.

На угловых домах кварталов в темное время суток аншлаги (номер дома и название улицы) должны иметь подсветку.

Уличные светильники, фонари (кроме парковых) следует устанавливать не ниже 2,5 м от поверхности тротуара. Опоры, кронштейны светильников и фонарей в исторической части населенного пункта следует выполнять из литого или кованого металла по проекту, согласованному органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

6. Оборудование спортивно-игровых площадок должно соответствовать установленным

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

инв.

Взам.

дата

Подп.

Лист

стандартам и утвержденным проектным решениям.

Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна.

7. Произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы, панно и так далее) устанавливаются на территориях общего пользования на основании решений Совета депутатов Успенского сельского поселения, а также согласованных и утвержденных проектов.

#### Статья 42. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий

- 1. Благоустройство материально-пространственной среды поселения включает в себя:
- 1) вертикальную планировку и организацию рельефа;
- 2) устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);
  - 3) устройство уличного освещения;
- 4) возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и прочего);
  - 5) озеленение.

инв.

Взам.

дата

- 2. При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.
- 3. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения в соответствии с требованиями СНиП.
- 4. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.
- 5. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения в соответствии с требованиями СНиП.
- 6. Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

Выезды со строительных площадок на асфальтовое покрытие дорог должны иметь устройства для очистки колес автомобильного транспорта, обслуживающего стройку.

- 7. Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем вровень с покрытием.
- В местах интенсивного пешеходного движения участки растительного грунта вокруг стволов деревьев должны быть покрыты решетками из литого или кованого металла вровень с мощением.
- 8. Бордюры, отделяющие тротуар от проезжей части и выступающие над поверхностью тротуара, должны укладываться с разрывами в 1 см для беспрепятственного стока воды с тротуара.
- 9. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:
- 1) материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;
  - 2) экологически опасные материалы;
  - 3) полированный естественный или глазурованный искусственный камень (плитку).

	٠, ١	1031111	Obailii	DIII CCIC	CIDCIII	isin nam masyposamism nekyeersemism kamens (namrky).	
	10.	Покр	вития	тротуар	ов, пе	шеходных дорожек, проходящих над подземными инженер	ны-
ми с	сетями	і, след	дует в	ыполня	гь из т	ротуарных плит, искусственных или естественных тротуар	ных
				I	т і		
					-	N 574 10 (01 10 TO)	Лист
					lacksquare	МК-13/01-12П33	60
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

камней (плиток).

11. Структура сельских озелененных территорий включает многопрофильные и специализированные парки, скверы, бульвары, набережные, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

Элементами озеленения территорий являются зеленые насаждения - деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения.

12. Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов на основании разрешения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, и по согласованному им и соответствующими инженерными службами проекту.

Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Успенского района.

- 13. На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.
- 14. Контроль за содержанием в надлежащем состоянии зеленых насаждений на всех территориях независимо от их правовой принадлежности организует администрация Успенского сельского поселения.

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
$\top$	1				

#### РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 43. Карта градостроительного зонирования территории Успенского сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края (М 1:10 000)



- 1. На карте градостроительного зонирования территории Успенского сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края устанавливаются границы территориальных зон.
  - 2. Территориальные зоны установлены с учётом:

инв.

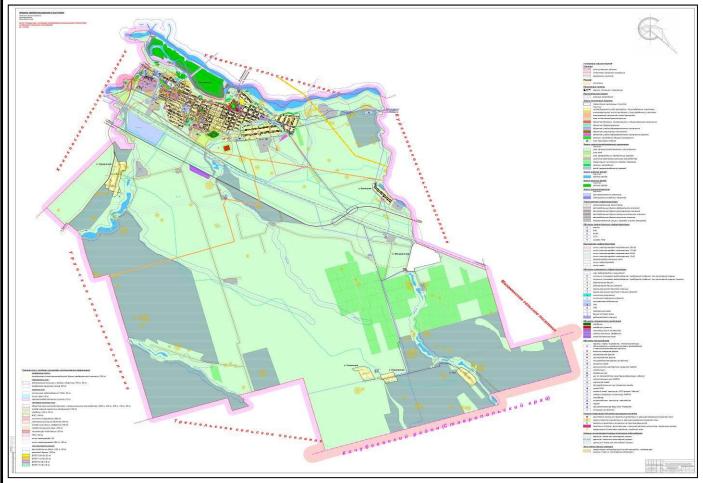
Взам.

дата

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом Успенского сельского поселения;
  - сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом Успенского сельского поселения и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

							Лист			
						МК-13/01-12П33	62			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1,110 10, 01 121100				

Статья 44. Карта границ зон с особыми условиями использования территории Успенского сельского поселения (M 1:10 000)



На карте границ зон с особыми условиями использования территории Успенского сельского поселения показаны следующие зоны с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных и других объектов, санитарные разрывы опасных коммуникаций (железнодорожных и т.п.), зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, прибрежные защитные полосы водотоков и водоёмов, водоохранные зоны водотоков и водоёмов.

В пределах зон с особыми условиями использования территории устанавливается режим ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Акцентируется необходимость разработки в сельсовете специальной программы по повышению ответственности предприятий за расселение жилого фонда из зоны затопления паводками, из санитарно-защитной зоны, проведение эффективных мероприятий, направленных на сокращение размеров санитарно-защитных зон.

<i>Мн8.</i> №	Под					
MHB. Ne	Н	ı				
ИнВ.	ōΝ		 Ι	1	I	1
Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата	Инв.					

Взам.

Лист

#### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## «Правила землепользования и застройки Успенского сельского поселения Успенского района

Статья 45. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Успенского сельского поселения

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Успенского сельского поселения:

Виды территориальных зон

МК-13/01-12П33

Лист

64

Состав

Лист

Кол.уч

№ док.

Подпись

	территориальных зон		виды территориальных зон		
1	2	3	4		
Код	Наименование	Код	Наименование		
		Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками		
ж	Жилые зоны	Ж2	Зона многоквартирной жилой застройки с приусадебными участками		
Ж		Ж3	Зона малоэтажной секционной жилой застройки		
		Ж4	Зона интенсивной реконструкции		
	Зоны фонда перераспре-	ФП 1	Зона перспективного освоения (по генераль ному плану)		
П	деления сельских земель	ФП 2			
		01	Объекты делового, коммерческого и общественного назначения		
	Общественно-деловые зоны	O 2	Объекты здравоохранения		
0		03	Объекты учебно-образовательного назначиния		
		O 4	Объекты спортивного назначения		
		O 5	Объекты учебно-образовательного назначения (проект)		
		ПР 1	Зона производственных объектов		
ПР	Производственные зоны	ПР 2	Зона коммунально-складских объектов		
		ПР 3	Зона производственных объектов (проект)		
		И 1	Зоны водоснабжения и очистки стоков		
	Зоны инженерной инфра-	И 2			
И	структуры	И3	Зоны энергообеспечения		
		И 4			
		И 5	Зоны связи		
		T 1	Зона железнодорожного транспорта		
	Зоны транспортной ин-	T 2	Зона внешнего транспорта		
	фраструктуры	T 3	Zoug gunmaguago maguanonma		
		T 4	Зона внутреннего транспорта		

		T 5	
		Т 6	
		-	
		-	Зона объектов автомобильного транспорта
		-	
		CX 1	Зона сельскохозяйственного использования
		CX 2	Зона КФХ
	Ронц гоод окоморай	CX 3	Зона садоводческих объединений граждан
CX	Зоны сельскохозяй- ственного назначения	CX 4	Иная зона агропромышленного производ- ства
		CX 5	Территория питомника плодовых деревьев
		CX 6	Фонд перераспределения краевой
	Зоны	CH 1	Ритуального назначения
СН	специального	<b>CH 2</b>	Ритуального назначения (проект)
	назначения	СН 3	Зона складирования и захоронения отходов
		P 1	Зона водных объектов
	Pormoovyovy	P 2	Зона зеленых насаждений общего пользования
P	Рекреационные зоны	P 3	Зеленых насаждений
		P 4	Лесных объектов
		P 5	Зона массового отдыха
		PT 1	Зона под жилую застройку с приусадебными участками
PT	Зоны резервных территорий	PT 2	Зона под малоэтажную секционную жилую застройку
	pnn	РТ 3	Зона под производственные объекты V санитарной классификации промышленных объектов

Статья 46. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.

#### Жилые зоны

## Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками – Ж 1 Зона интенсивной реконструкции – Ж 4

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 и Зона интенсивной реконструкции — Ж 4 выделены для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

	0	снові	ные ві	иды и па	рамет	ры разрешенного использования земельных участков	
						МК-13/01-12ПЗЗ	Лист <b>65</b>
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		03

#### и объектов капитального строительства

#### Виды использования

Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства.

Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома, одно-, двух-квартирные дома с приусадебными (приквартирными) участками для ведения личного подсобного хозяйства.

#### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков —  $600/30000~{\rm kg}$ . м.

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:
- 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):
  - -до жилого дома -3 м;
- -до хозяйственных построек -5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии.
  - 2.2. От границы смежного земельного участка:
- -до индивидуального жилого дома, одно-, двухквартирного и блокированного жилого дома 3 м;
  - -до постройки для содержания скота и птицы 4 м;
- -до других построек (баня, гараж, летняя кухня и другие) 1 м;
  - -до стволов высокорослых деревьев 4 м;
  - -до стволов среднерослых деревьев 2 м;
  - -до кустарника 1 м.
- 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:
- -1,0 м для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- -1,5 м для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- -2,0 м для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.
- 3. Предельное количество надземных этажей зданий 3 этажа (включая мансардный этаж).

Предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;

- 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.
- мельного участка 60%.

  1. Минимальная/максимальная площадь земельных

участков — 400 /2500 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль

фронта улицы (проезда) – 10 м;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:

Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участ-ками, имеющими разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства.

Взам.

дата

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

Лист

	2.1. От красной линии улиц и проездов (передней
	границы земельного участка):
	-до жилого дома – 3 м;
	-до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускает-
	ся размещать без отступов от красной линии.
	2.2. От границы смежного земельного участка:
	-до жилого дома - 3 м;
	-до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
	-до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
	-до стволов высокорослых деревьев - 4 м;
	-до стволов среднерослых деревьев - 2 м;
	-до кустарника - 1 м.
	2.3. В сложившейся застройке, при ширине земель-
	ного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего
	участка составляет не менее:
	-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	ном участке жилого дома не менее 5 м;
	-1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии,
	что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	ном участке жилого дома не менее 5 м;
	-2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии,
	что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	ном участке жилого дома не менее 5 м.
	3. Предельное количество надземных этажей зданий
	<ul><li>3 этажа (включая мансардный этаж):</li></ul>
	предельная высота зданий от уровня земли до верха
	перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;
	4. Максимальный процент застройки в границах
Плонолин тад оборо того т	земельного участка – 60%.
Площадки для сбора твердых ытовых отходов.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 6/30 кв. м;
DITOBDIA UTAUДUD.	2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон
	жилых домов, границ участков детских, лечебных учре-
	ждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не
	более 100 м.
	Общее количество контейнеров - не более 5 шт.
Объекты благоустройства,	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
оонтаны, малые архитектурные	участков – 1-15000 кв. м.
рормы, скульптуры;	2. Минимальные отступы от границ земельных
специализированные техниче-	участков в целях определения мест допустимого разме-
кие средства оповещения и ин-	щения здания, строений, сооружений, за пределами кото-
оормации;	рых запрещено строительство – 0,5 м.
памятники, объекты культур-	3. Предельная высота зданий, строений, сооружений
ного наследия, объекты монумен-	от уровня земли - 50 м.
ально-декоративного искусства,	4. Максимальный процент застройки в границах зе-
портивные площадки, строитель-	мельного участка – 95%.
ные площадки.	1 M
Детские дошкольные учрежде-	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
ия, начальные школы, общеобра-	участков – 300-40000 кв. м.
овательные школы; внешкольные	2. Минимальные отступы от границ земельных
летокие пома и инце петокие	участков: 2.1. Для Дошкольных образовательных учрежде-
детские дома и иные детские	2.1. для дошкольных образовательных учрежде-
<del></del>	
<del>                                     </del>	МК-13/01-12П33
эм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата	1.11.12.01.12.130
);; = NV/1.47 =/14CIII = IV- VUK.=1101111111	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

№ док. Подпись

#### учреждения; ний и общеобразовательных школ: объекты здравоохранения, в -от красной линии до стены здания -10 м; том числе пункты оказания первой -от смежных земельных участков до стены здания медицинской помощи, поликлини-3 м. ки, объекты общей врачебной прак-2.2. Для Пожарных депо: тики. -от красной линии - 10 м (15 м - для депо I типа); -от смежных земельных участков – 3 м. 2.3. Для других объектов – 1 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки – 70%. 1. Минимальная/максимальная площадь земельных Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного участков -10/50000 кв. м; инженерного назначения. 2. Минимальный отступ от границ земельного участ-Мини-ТЭЦ, трансформаторные ка - 1 м; подстанции, распределительные 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений пункты, центральные тепловые от уровня земли - 50 м. пункты, котельные, насосные стан-4. Максимальный процент застройки - 85%. ции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи; опоры линий электропередач; автомобильные дороги; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; пожарные депо. 1. Минимальная/максимальная площадь земель-Объекты гаражного назнаных участков -20-100 кв. м. чения 2. Минимальные отступы от границ земельных (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в участков – 1 м. том числе подземных, предназна-3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. ченных для хранения личного ав-

#### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

тотранспорта граждан, с возмож-

ностью размещения автомобиль-

№ док.

Подпись

Лист

Кол. цч

ных моек).

инв.

Взам.

дата

	Предельные размеры земельных участков и пре-
Виды использования	дельные параметры разрешенного строительства, ре-
	конструкции
Объекты общественно-	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
делового, финансового, коммерче-	участков – 100-5000 кв. м.
ского, обслуживающего и комму-	2. Минимальные отступы от границ земельных
нального назначения, предназна-	участков – 1 м.
ченные для оказания населению	3. Предельное количество надземных этажей зданий
бытовых, деловых и социальных	– 3 этажа, (включая мансардный этаж).

МК-13/01-12П33

4. Максимальный процент застройки – 85%.

Лист

68

услуг:

столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы;

Ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки;

Приемные пункты прачечных и химчисток;

магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;

раздаточные пункты молочной кухни;

клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

кабинеты семейного доктора, стоматологические кабинеты, и другие медицинские кабинеты, аптеки;

здания физкультурнооздоровительных клубов и фитнесцентров;

пошивочные ателье, фотоателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские, косметические кабинеты;

производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),

здания и помещения жилищноэксплуатационных и аварийнодиспетчерских служб;

отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;

отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка;

пруды, обводненные карьеры; скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные;

инв.

Взам.

дата

Подп.

теннисные корты, бассейны, бани, сауны;

детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;

объекты по оказанию ритуальных услуг.

- 4. Минимальный отступ от красной линии улиц до объекта 1 м.
  - 5. Максимальный процент застройки 60%.

Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;

не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);

обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;

обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;

оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

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

Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 1000/15000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:
2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):
3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 600-5000 кв. м. (из расчета - 30 - 100 кв. м./место); минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами кото-
рых запрещено строительство:  2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):  -до жилого дома – 5 м;  -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии.

Лист

70

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

№ док. Подпись

	-до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
	-до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельного на соседнем зе
	-до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	-до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	-до кустарника - 1 м.  2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;  -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;  -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	ного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;  -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	го дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;  -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	участка составляет не менее:  -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;  -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	ном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	-1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	Гиом мизстре жилого пома не менее 5 м.
	-2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии,
	что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	ном участке жилого дома не менее 5 м.
	3. Предельное количество надземных этажей зданий
	<ul><li>3 эт. (включая мансардный этаж);</li></ul>
	4. Максимальный процент застройки в границах зе-
	мельного участка – 50%.
	максимальное число отдыхающих - 30 человек;
T.C.	максимальное количество номеров - 15.
Культовые здания	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
	участков – 400-5000 кв. м.
	2. Минимальные отступы от границ земельных
	участков – 1 м.
	3. Максимальная высота зданий, строений, соору-
	жений от уровня земли - 50 м.
	4. Максимальный процент застройки – 60%.
Станции технического обс	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
кивания легковых автомобиле	
б постов (без малярно-жестянь	
работ), шиномонтажные масте	
ские, мойки автомобилей до де постов.	3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м.
IOCIUB.	жении от уровня земли - 5 м. 4. Максимальный процент застройки – 85%.
	4. Максимальный процент застройки – 85%. Расстояние до жилых и общественных зданий, обще-
	образовательных школ и дошкольных
	образовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учрежде-
	ний со стационаром - 50 м.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. Nº

Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств.

Стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования, гаражностроительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей.

Вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные – до 150 машино-мест.

- 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков 100-10000 кв. м.
- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков 1 м.
- 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли 12 м.
  - 4. Максимальный процент застройки 85%.

Производственные объекты V класса вредности (минипроизводства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.

Вилы использования

№ док.

Подпись

Лист

Кол.цч

Взам.

дата

- 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков -1000-5000 кв. м.
- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков  $-1\,\mathrm{M}$ .
- 3. Предельное количество надземных этажей зданий 3 этажа;

максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.

4. Максимальный процент застройки – 60%.

Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):

автомобилей в сутки: до 2;

расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.

Предельные параметры

разрешенного строительства

МК-13/01-12П33

Лист

72

# Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

	Встроенные или отдельно стоя-	Максимальное количество надземных этажей – не
	щие коллективные хранилища сель-	более 1 этажа.
	скохозяйственных продуктов (для	Общая площадь коллективных хранилищ сельско-
	многоквартирных домов).	хозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5
		кв. м. на одну семью.
	Постройки хозяйственного назна-	Максимальное количество надземных этажей – не
	чения (летние кухни, хозяйственные	более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной
	постройки, кладовые, подвалы, бани,	инсоляции на территории соседних приквартирных
	бассейны, теплицы, оранжереи, сады,	участков).
	огороды, навесы) индивидуального	Максимальная высота – 8 м.
	использования.	Общая площадь помещений - до 100 кв. м.
	Хозяйственные постройки для со-	Расстояние от хозяйственных построек до красных
	держания скота и птицы, хранения	линий улиц и проездов не менее - 5 м.
	кормов, инвентаря, топлива и других	Расстояние от окон жилых комнат до стен соседне-
	хозяйственных нужд, а также - хо-	го дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),
-	зяйственные подъезды и скотопрого-	расположенных на соседних земельных участках, долж-

ны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).

но быть не менее - 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка -1м.

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

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

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

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения.

для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.

Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;

для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м;

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

5. № Подп. и дата Взам. инв. I

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

Лист

Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Общее количество контейнеров не более 5 шт.  Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12  м.  Расстояние от красной линии не менее - 10 м.  Расстояние от границы смежного земельного участ- ка не менее - 1 м.
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроеннопристроенные, подземные) до 150 машино-мест.	Допускается размещать по красной линии. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.  Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.  Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машиноместо и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.  При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.  На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.  На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.
Объекты инженерно- технического обеспечения и линей- ные объекты вспомогательного ин- женерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопро- воды, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индиви-	
дуальные колодцы, бассейны.  Административные и хозяйственные здания и сооружения, коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов расположенных в указанной территориальной зоне;  Комплектные, трансформаторные подстанции наружной установки, контрольно-пропускные пункты,	
сооружения связи;	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. Nº

Опоры линий электропередач, автомобильные дороги общего и необщего пользования, защитные дорожные сооружения.

Примечание (общее):

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.

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 новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках.

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

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы рекомендуется выдерживать в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и т.д.)

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0.5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2.0 м.

Зона многоквартирной жилой застройки с приусадебными участками — Ж 2 Зона малоэтажной секционной жилой застройки — Ж 3

						Γ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	l

инв.

Взам.

дата

МК-13/01-12П33

Лист **75**  Зона многоквартирной жилой застройки  $\mathcal{K}-2$  и Зона малоэтажной секционной жилой застройки —  $\mathcal{K}$  3 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных односемейных домов с приквартирными участками, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения и с ограниченной возможностью ведения личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы).

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и пре- дельные параметры разрешенного строительства
Индивидуальные жилые дома (за-	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
стройка коттеджного типа) с не-	участков - 400 /1000 кв. м.
большими приусадебными земель-	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в
ными участками, имеющими раз-	целях определения мест допустимого размещения здания,
решенное использование - для ин-	строений, сооружений, за пределами которых запрещено
дивидуального жилищного строи-	строительство:
тельства.	2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):
	-до жилого дома – 5 м;
	-до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается
	размещать без отступов от красной линии.
	2.2. От границы смежного земельного участка:
	-до жилого дома - 3 м;
	-до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
	-до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
	-до стволов высокорослых деревьев - 4 м;
	-до стволов среднерослых деревьев - 2 м;
	-до кустарника - 1 м.
	2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного
	участка 12 метров и менее, для строительства жилого до-
	ма минимальный отступ от границы соседнего участка
	составляет не менее:
	-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что
	расстояние до расположенного на соседнем земельном
	участке жилого дома не менее 5 м;
	-1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном
	участке жилого дома не менее 5 м;
	-2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что
	расстояние до расположенного на соседнем земельном
	участке жилого дома не менее 5 м.
	3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3
	этажа (включая мансардный этаж);
	Предельная высота зданий от уровня земли до верха пе-
	рекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.
	4. Максимальный процент застройки в границах земель-
<del></del>	ного участка – 60%.
Двух-, трех-, четырехквартир-	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
ные сблокированные жилые дома с	участков – 200/1700 кв.м - для каждого приквартирного
приквартирными участками (с воз-	земельного участка.
можностью ведения ограниченного	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта
личного подсобного хозяйства (без	улицы (проезда) – 8 м.

МК-13/01-12П33

Лист

76

Взам.

и дата

Лист

Кол.уч

№ док.

Подпись

содержания скота и птицы). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, Блокированные жилые дома с строений, сооружений, за пределами которых запрещено приквартирными участками (с возможностью ведения ограниченного строительство: личного подсобного хозяйства (без 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней гранисодержания скота и птицы). цы земельного участка): -до жилого дома -3 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. 2.2. От границы смежного земельного участка: -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Многоквартирные жилые дома 1. Минимальная/максимальная площадь земельных (секционные, галерейные, коридоручастков -1000/15000 кв.м. ные). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка): -до жилого дома -5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. 2.2. От границы смежного земельного участка: -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного Лист МК-13/01-12П33 77

Взам.

дата

№ док.

Подпись

Лист

Кол. цч

	ма минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;  -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;  -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.  3. Предельное количество надземных этажей зданий – 5 этажа (включая мансардный этаж);
	Предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 6/30 кв. м; 2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров - не более 5 шт.
Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;	Пощее количество контеинеров - не облее 3 шт.     П. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 1-15000 кв. м.     Пошей верхительных участков в мельных участков в мельных участков в мельных участков в
специализированные техниче- ские средства оповещения и ин- формации; памятники, объекты культур-	целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство — 0,5 м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений
намятники, объекты культур- ного наследия, объекты монумен- тально-декоративного искусства, спортивные площадки, строитель- ные площадки.	от уровня земли - 50 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 95%.
Детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобра-	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 300-40000 кв. м.
зовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские	2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 2.1. Для Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ: -от красной линии до стены здания -10 м;
учреждения; объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлини- ки, объекты общей врачебной прак-	-от смежных земельных участков до стены здания – 3 м. 2.2. Для других объектов – 1 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий – 5 этажей.
тики. Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного	4. Максимальный процент застройки – 70%.  1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м;
инженерного назначения. Мини-ТЭЦ, трансформаторные	2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 2.1. Для Пожарных депо:
подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые	-от красной линии - 10 м (15 м - для депо I типа); -от смежных земельных участков – 3 м.

MK-13/01-12Π33

78

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Кол.уч

Лист

№ док. Подпись

ции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи;

опоры линий электропередач; автомобильные дороги общего пользования;

автомобильные дороги не общего пользования;

защитные дорожные сооружения;

элементы обустройства автомобильных дорог;

искусственные дорожные сооружения;

пожарные депо.

Объекты гаражного назначения

(размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

- 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли 50 м;
- 4. Максимальный процент застройки 85%.

- 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков 20-100 кв. м.
- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков  $-1\,\mathrm{M}$ .
- 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли 5 м.
  - 4. Максимальный процент застройки 85%.

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Виды использования

Объекты общественно-делового, финансового, коммерческого, обслуживающего и коммунального назначения, предназначенные для оказания населению бытовых, деловых и социальных услуг:

столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы;

Ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки;

пнв.

Взам.

дата

Приемные пункты прачечных и химчисток;

магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;

раздаточные пункты молочной кухни;

клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

- 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков 100-5000 кв. м.
- 2. Минимальные отступы от границ земельных  $_{\rm V}$  vчастков  $_{\rm H}$   $_{\rm H}$   $_{\rm H}$
- 3. Предельное количество надземных этажей зданий 3 этажа, (включая мансардный этаж).
- 4. Минимальный отступ от красной линии улиц до объекта 1 м
  - 5. Максимальный процент застройки 60%.

Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, за-

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

Лист

кабинеты семейного доктора, стоматологические кабинеты, и другие медицинские кабинеты, аптеки:

здания физкультурнооздоровительных клубов и фитнесцентров;

пошивочные ателье, фотоателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские, косметические кабинеты;

производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),

здания и помещения жилищноэксплуатационных и аварийнодиспетчерских служб;

отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;

отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка;

пруды, обводненные карьеры; скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные;

теннисные корты, бассейны, бани, сауны;

детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;

объекты по оказанию ритуальных услуг.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) и т.д.

грязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;

не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви):

обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;

обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;

оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

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

Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Отдельно стоящие усадебные жилые дома

инв.

Взам.

дата

(с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы).

1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков -400/5000 кв. м.

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) —  $10 \ \mathrm{M};$ 

- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:
- 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):

-до жилого дома -5 м;

-до хозяйственных построек -5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии.

ı							
ı							I
ı							l
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2.2. От границы смежного земельного участка: -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий 3 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 1. Минимальная/максимальная площадь земельных Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридоручастков - 1000/15000 кв.м. ные). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка): -до жилого дома -5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. 2.2. От границы смежного земельного участка: -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; Лист МК-13/01-12П33 81 Лист № док. Кол.цч Подпись

Взам.

дата

-2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий 4 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 1. Минимальная/максимальная площадь земельных Гостевые дома (при условии участков - 600-5000 кв. м. (из расчета - 30 - 100 кв. размещения необходимого расчетного количества парковочных мест м./место); (отдельно стоящих, встроенных, минимальная ширина земельных участков вдоль пристроенных, подземных) на терфронта улицы (проезда) – 12 м; ритории участка). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка): -до жилого дома -5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. 2.2. От границы смежного земельного участка: -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий 3 эт. (включая мансардный этаж); 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. максимальное число отдыхающих - 30 человек; максимальное количество номеров - 15. 1. Минимальная/максимальная площадь земельных Двух-, трех-, четырехквартирные сблокированные жилые дома с участков – 200 /400 кв.м. - для каждого приквартирного приквартирными участками (с возземельного участка. можностью ведения ограниченного Минимальная ширина земельных участков вдоль личного подсобного хозяйства (без фронта улицы (проезда) – 8 м. МК-13/01-12П33

Лист

82

Взам.

дата

Подп.

Лист

Кол.цч

№ док. Подпись

содержания скота и птицы).	2. Минимальные отступы от границ земельных
Блокированные жилые дома с	участков в целях определения мест допустимого разме-
приквартирными участками (с воз-	щения здания, строений, сооружений, за пределами кото-
можностью ведения ограниченного	рых запрещено строительство:
личного подсобного хозяйства (без	2.1. От красной линии улиц и проездов (передней
содержания скота и птицы).	границы земельного участка):
	-до жилого дома – 5 м;
	-до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускает-
	ся размещать без отступов от красной линии.
	2.2. От границы смежного земельного участка:
	-до жилого дома - 3 м;
	-до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
	-до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
	-до стволов высокорослых деревьев - 4 м;
	-до стволов среднерослых деревьев - 2 м;
	-до кустарника - 1 м.
	2.3. В сложившейся застройке, при ширине земель-
	ного участка 12 метров и менее, для строительства жило-
	го дома минимальный отступ от границы соседнего
	участка составляет не менее:
	-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии,
	что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
	-1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии,
	что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	ном участке жилого дома не менее 5 м;
	-2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии,
	что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	ном участке жилого дома не менее 5 м.
	3. Предельное количество надземных этажей зданий
	<ul> <li>- 4 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота</li> </ul>
	зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего
	этажа (или конька кровли) - 12 м.
	4. Максимальный процент застройки в границах зе-
	мельного участка – 60%.
Культовые здания	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
тсультовые здания	участков – 400-5000 кв. м.
	2. Минимальные отступы от границ земельных
	участков – 1 м.
	3. Предельная высота зданий, строений, сооружений
	от уровня земли - 50 м.
	4. Максимальный процент застройки – 60%.
Станции технического обслу-	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
живания легковых автомобилей до	участков – 100-2000 кв. м.
5 постов (без малярно-жестяных	2. Минимальные отступы от границ земельных
работ), шиномонтажные мастер-	участков – 1 м.
ские, мойки автомобилей до двух	3. Предельная высота зданий, строений, сооружений
постов.	от уровня земли - 5 м.
	4. Максимальный процент застройки – 85%.
	Расстояние до жилых и общественных зданий, обще-
	образовательных школ и дошкольных
	образовательных учреждений, лечебных учрежде-
	ний со стационаром - 50 м.
	MK-13/01-12Π33

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенных для стоянки автомобилей.

Производственные объекты V класса вредности (минипроизводства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных пу-

Вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные – до 150 машино-мест.

- 1. Минимальная/максимальная площадь земельных vчастков − 20-10000 кв. м.
- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.
- 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.
  - 4. Максимальный процент застройки 85%.
- 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000-5000 кв. м.
- 2. Минимальные отступы от границ земельных vчастков − 1 м.
- 3. Предельное количество надземных этажей зданий 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.
  - 4. Максимальный процент застройки 60%.

Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления): автомобилей в сутки: до 2;

расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.

Предельные параметры

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	предельные параметры
риды использования	разрешенного строительства, реконструкции
Встроенные или отдельно сто-	Максимальное количество надземных этажей – не
ящие коллективные хранилища	более 1 этажа.
сельскохозяйственных продуктов	Общая площадь коллективных хранилищ сельскохо-
(для многоквартирных домов).	зяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5
	кв.м. на одну семью.
Постройки хозяйственного	Максимальное количество надземных этажей – не
назначения (летние кухни, хозяй-	более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной
ственные постройки, кладовые,	инсоляции на территории соседних приквартирных
подвалы, бани, бассейны, теплицы,	участков).
оранжереи, сады, огороды, навесы)	Максимальная высота – 8 м.
	l 0.5

индивидуального использования.

инв.

Взам.

дата

Подп.

Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничеОбщая площадь помещений - до 100 кв. м.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ства).	Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.  Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.  Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка — 1м.  Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные
Площадки для игр детей до-	участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых
школьного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	и общественных зданий до площадок:     для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;     для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;     для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;     для хозяйственных целей - не менее 20 м;     для выгула собак - не менее 40 м;     Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.     Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.
Надворные туалеты, гидроне- проницаемые выгребы, септики.	Общее количество контейнеров не более 5 шт.  Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.  Расстояние от красной линии не менее - 10 м.  Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.
Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата	МК-13/01-12П33

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. Nº

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов

Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроеннопристроенные, подземные) до 150 машино-мест.

Допускается размещать по красной линии. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.

Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.

Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машиноместо и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.

На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.

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

Объекты инженернотехнического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12

м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м.

Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.

#### Примечание (общее):

инв.

Взам.

дата

Подп.

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.

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 новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

						ſ
						ı
						ı
Изм.	Кол.цч	/lucm	№ док.	Подпись	Дата	

Лист

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках.

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

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы рекомендуется выдерживать в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и т.д.)

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

#### Общественно-деловые зоны

#### Объекты делового, коммерческого и общественного назначения – О 1

Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участ-

Виды использования  Здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;  общественные здания административного назначения;  офисы, конторы и бизнес-центры;  здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;   ков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции  1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20-5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, (включая мансардный этаж), предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.	_									population production y and a			
Здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления; общественные здания административного назначения; офисы, конторы и бизнес-центры; здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;     H0FO CTPOUTEЛЬСТВА, РЕКОНСТВА, РЕ	ιнв.				B	иды и	спользо	вания	I	ков и предельные параметры разрешен-			
ной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления; общественные здания административного назначения; офисы, конторы и бизнес-центры; здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;  ной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, субъектов 2. Минимальные отступы от границ земельных участков — 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей зданий — 3 этажа, (включая мансардный этаж), предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.										ного строительства, реконструкции			
ной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления; общественные здания административного назначения; офисы, конторы и бизнес-центры; здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;  ной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, субъектов 2. Минимальные отступы от границ земельных участков — 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей зданий — 3 этажа, (включая мансардный этаж), предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.	830,			Здани	я и по	меще	ния орга	нов го	сударствен-	1. Минимальная/максимальная пло-			
управления; земельных участков — 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей зданий — 3 этажа, (включая мансардный этаж), предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.	1	<u> </u>	ной	власти	и Росс	ийско	й Федера	ации, с	субъектов	щадь земельных участков – 20-5000 кв. м.			
общественные здания административного назначения; этажей зданий − 3 этажа, (включая мансардный этаж), предельная высота зданий, здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;   3. Предельное количество надземных этажей зданий − 3 этажа, (включая мансардный этаж), предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.			Poce	сийско	й Фед	ераци	и и орга	нов ме	естного само-	2. Минимальные отступы от границ			
общественные здания административного назначения; этажей зданий − 3 этажа, (включая мансардный этаж), предельная высота зданий, здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;   3. Предельное количество надземных этажей зданий − 3 этажа, (включая мансардный этаж), предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.	ה		1							земельных участков – 1 м.			
назначения; офисы, конторы и бизнес-центры; сардный этаж), предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.							ания адм	инист	ративного				
офисы, конторы и бизнес-центры; здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков; сардный этаж), предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.		·				, ,		L	1				
здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков; строении, сооружении от уровня земли - 50 м.	эдп.		,					центр	ы;				
учреждений и банков; м.	П			-		-		_	•				
₹			1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1					1					
											Лист		
NG 12/01 12/120	Инв.								1	МК-13/01-12ПЗЗ	87		
Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата			Изм	Кол.ич	Лист	№ док	Подпись	Лата	1	1.11. 10, 01 12139	07		

обменные пункты, их отделения и филиалы; здания и помещения страховых компаний; здания и помещения агентств недвижимости; здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры;

дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, объекты и помещения отделов внутренних дел;

объекты социальной защиты;

здания и помещения общественных организаций:

объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты;

телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии;

здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств;

здания и помещения научноисследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;

мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;

театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий;

парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;

набережные, пруды, лодочные станции; библиотеки, архивы, информационные центры;

развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;

ярмарки, выставочные центры и комплексы; магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;

дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;

столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;

гостиницы, мотели; общежития;

инв.

Взам.

дата

объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики, медицинские кабинеты;

спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;

многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использова-

4. Максимальный процент застройки — 85%.

Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;

не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);

обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;

обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;

оборудования площадок для остановки автомобилей;

соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

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

	объе	единяк	ощие і	виды р	разрешен	ного и
٠.						
. <i>№</i>						
Инв.						
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ния, установленные настоящим пунктом; контрольно-пропускные пункты; общественные уборные. Объекты инженерного обеспечения и объек-1. Минимальная/максимальная площадь ты вспомогательного инженерного назначения. земельных участков – 10/50000 кв. м; Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, 2. Минимальные отступы от границ зераспределительные пункты, центральные тепломельных участков: вые пункты, котельные, насосные станции, кана-2.1. Для Пожарных депо: лизационные насосные станции, очистные соору--от красной линии - 10 м (15 м - для дежения ливневой канализации, автоматические тепо І типа); лефонные станции; сооружения связи; -от смежных земельных участков – 3 м. 2.2. Для других объектов — 1 м. автономные источники теплоснабжения; автономные источники электроснабжения; 3. Предельная высота зданий, строений, комплектные трансформаторные подстанции сооружений от уровня земли - 50 м; наружной установки; 4. Максимальный процент застройки опоры линий электропередач; 85%. автомобильные дороги общего пользования; автомобильные дороги не общего пользования; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных доискусственные дорожные сооружения; объекты пожарной охраны, пожарные депо. Объекты благоустройства, фонтаны, малые 1. Минимальная/максимальная плоархитектурные формы, скульптуры; щадь земельных участков - 1-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ специализированные технические средства оповещения и информации; земельных участков в целях определения памятники, объекты культурного наследия, мест допустимого размещения здания, объекты монументально-декоративного искусстроений, сооружений, за пределами котоства, спортивные площадки, строительные плорых запрещено строительство – 0,5 м. щадки. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 95%. 1. Минимальная/максимальная пло-Детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольщадь земельных участков – 300-40000 кв. ные учреждения; детские дома и иные детские учреждения; 2. Минимальные отступы от границ школы искусств; спортивные школы; земельных участков: 2.1. Для Дошкольных образовательобъекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, полиных учреждений и общеобразовательных клиники, объекты общей врачебной практики. школ: -от красной линии до стены здания -10 м; -от смежных земельных участков до стены здания – 3 м. 2.2. Для других объектов – 1 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки -70%. 1. Минимальная/максимальная пло-Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием гражщадь земельных участков - 30-5000 кв. м. Лист МК-13/01-12П33 89

инв.

Взам.

дата

Лист

Кол.цч

№ док.

Подпись

дан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):

приемные пункты прачечных и химчисток; магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;

раздаточные пункты молочной кухни; клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; стоматологические кабинеты, и другие медицинские кабинеты, фотоателье,

косметические кабинеты;

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские;

производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),

здания и помещения жилищноэксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;

отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка;

теннисные корты, бассейны, бани, сауны; детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак.

- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков 1 м.
- 3. Предельное количество надземных этажей зданий 4 этажа, (включая мансардный этаж).
- 4. Максимальный процент застройки 80%.

Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв. м.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;

не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);

обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;

обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;

оборудования площадок для остановки автомобилей;

соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

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

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

Взам.

дата

Подп.

МК-13/01-12П33

*/lucm* 

Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств; стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей. Культовые здания.	Вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100-10000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков — 1 м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.  4. Максимальный процент застройки — 85%.  1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 400-5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков — 1 м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.  4. Максимальный процент застройки — 60%.	
Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).	<ol> <li>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв.м.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</li> <li>От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</li> </ol>	
	-до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии.  2.2. От границы смежного земельного участка: -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м.  2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:	
	-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном	
	участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.  3. Предельное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;	
Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата	МК-13/01-12ПЗЗ	<i>Лист</i> 91

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. Nº

	4. Максимальный процент застройки в границах земель-
	ного участка – 60%.
Многоквартирные жилые дома	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
(блокированного типа) с минималь-	участков – 300 /800 кв.м для каждого приквартирного
	17
ной хозяйственной частью (без со-	земельного участка.
держания скота и птицы).	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта
	улицы (проезда) – 8 м.
	2. Минимальные отступы от границ земельных участков
	целях определения мест допустимого размещения здания
	строений, сооружений, за пределами которых запрещено
	строительство:
	2.1. От красной линии улиц и проездов (передней грани-
	цы земельного участка):
	-до жилого дома – 5 м;
	-до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается
	размещать без отступов от красной линии.
	2.2. От границы смежного земельного участка:
	-до жилого дома - 3 м;
	-до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
	-до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
	-до стволов высокорослых деревьев - 4 м;
	-до стволов среднерослых деревьев - 2 м;
	-до кустарника - 1 м.
	2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного
	участка 12 метров и менее, для строительства жилого до
	ма минимальный отступ от границы соседнего участка
	составляет не менее:
	-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что
	расстояние до расположенного на соседнем земельном
	участке жилого дома не менее 5 м;
	-1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что
	расстояние до расположенного на соседнем земельном
	участке жилого дома не менее 5 м;
	-2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что
	расстояние до расположенного на соседнем земельном
	участке жилого дома не менее 5 м.
	1 *
	3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3
	этажа (включая мансардный этаж); предельная высота
	зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего
	этажа (или конька кровли) - 12 м.
	4. Максимальный процент застройки в границах земель-
	ного участка – 60%.
Отдельно стоящие индивиду-	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
альные жилые дома (застройка кот-	участков - 400 /1000 кв. м.
теджного типа с возможностью ве-	Минимальная ширина земельных участков вдоль
дения ограниченного личного под-	фронта улицы (проезда) – 8 м.
собного хозяйства (без содержания	2. Минимальные отступы от границ земельных участков
скота и птицы).	целях определения мест допустимого размещения здани
. ,	строений, сооружений, за пределами которых запрещено
	строительство:
	2.1. От красной линии улиц и проездов (передней грани-
	цы земельного участка):
	-до жилого дома – 5 м;
	-до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается
<del></del>	
<del>                                     </del>	МК-13/01-12ПЗЗ
	WIK-13/01-121133

Лист

92

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

№ док. Подпись

размещать без отступов от красной линии. 2.2. От границы смежного земельного участка: -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

# Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные параметры

пязпешенного стпоительствя пеконстпукции

МК-13/01-12П33

Лист

93

школьного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.  Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.  Тостевые автостоянки для парковки дна установки делей на менее 12 м;  для хоккейных и футбольных площадок, наименьши для хозяйственных целей - не менее 20 м;  для выгула собак - не менее 40 м;  Расстояния от площадок для хозяйственных целей наиболее удаленного входа в жилое здание - не боле			разрешенного строительства, реконструкции
Возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.  Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.  Тостевые автостоянки для парковки для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не норуются.  Расстояния от площадок для хозяйственных целей наиболее удаленного входа в жилое здание - не боле		Площадки для игр детей до-	Минимально допустимое расстояние от окон жилых
населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.  Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.  Тителей.  Тостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.  Тостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.  Тостевые автостоянки для парковки для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не норуются.  Расстояния от площадок для хозяйственных целей наиболее удаленного входа в жилое здание - не боле		школьного и младшего школьного	и общественных зданий до площадок:
ковки легковых автомобилей посетителей.  для хоккейных и футбольных площадок, наименьши для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не но руются.  Расстояния от площадок для хозяйственных целей - не боле наиболее удаленного входа в жилое здание - не боле	инв.	населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.	для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумо-
тителей. для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не но руются. Расстояния от площадок для хозяйственных целнаиболее удаленного входа в жилое здание - не боле	B		1 1 \
	מ		для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.  Расстояния от площадок для хозяйственных целей до
4~	ōΝ		nanoonee jaanemore Broad B Minioe saanne nie oonee 100

Виды использования

Лист

Кол.цч

№ док.

Подпись

M

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.

Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства.

Максимальное количество надземных этажей — не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).

Максимальная высота – 8 м.

Общая площадь помещений - до 100 кв. м.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка -1м.

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

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

Объекты здравоохранения – О 2 Объекты учебно-образовательного назначения – О 3 Объекты спортивного назначения – О 4 Объекты учебно-образовательного назначения (проект) – О 5

Зоны O2, O3, O4, O5 выделены для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам.

дата

Подп.

#### Виды использования

Общественные здания административного назначения;

офисы, конторы и бизнес-центры;

здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;

обменные пункты, их отделения и филиалы; здания и помещения страховых компаний; здания и помещения агентств недвижимости; здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры;

дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, бюро ритуальных услуг;

объекты и помещения отделов внутренних дел;

объекты социальной защиты;

здания и помещения общественных организаций;

объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты;

телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии;

здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств;

здания и помещения научноисследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;

здания и помещения объектов высшего и среднего профессионального обучения;

объекты специализированных учреждений дополнительного образования, интернаты;

мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;

автовокзалы; здания и помещения туристических агентств, транспортных агентств; справочные бюро;

театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий;

парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;

набережные, пруды, яхт-клубы, лодочные станции, аквапарки;

библиотеки, архивы, информационные центры;

развлекательные комплексы, танцзалы, дис-

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

- 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 70-15000 кв. м.
- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков 1 м.
- 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли 50 м.
- 4. Максимальный процент застройки 85%.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;

не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);

обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;

обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);

оборудования площадок для остановки автомобилей;

соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

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

Взам. и	
Подп. и дата	
	ĺ

,	, and the second	, and the second			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

котеки; ярмарки, выставочные центры и комплексы; магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры; открытые и крытые рынки; оптовые рынки; дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны; столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии; гостиницы, мотели; общежития; центры обслуживания туристов; объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики; спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны; многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; контрольно-пропускные пункты; общественные уборные. Объекты инженерного обеспечения и объек-1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/50000 кв. м; ты вспомогательного инженерного назначения. Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, 2. Минимальные отступы от границ распределительные пункты, центральные теплоземельных участков: вые пункты, котельные, насосные станции, кана-2.1. Для Пожарных депо: -от красной линии - 10 м (15 м - для лизационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические тедепо І типа); лефонные станции; сооружения связи; -от смежных земельных участков – 3 автономные источники теплоснабжения; Μ. автономные источники электроснабжения; 2.2. Для других объектов – 1 м. комплектные трансформаторные подстанции 3. Предельная высота зданий, строенаружной установки; ний, сооружений от уровня земли - 50 м. 4. Максимальный процент застройки опоры линий электропередач; автомобильные дороги общего пользования; 85%. автомобильные дороги не общего пользования; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; объекты пожарной охраны, пожарные депо; объекты благоустройства, фонтаны, малые 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1-15000 кв. м. архитектурные формы, скульптуры; специализированные технические средства 2. Минимальные отступы от границ оповещения и информации; земельных участков в целях определения памятники, объекты культурного наследия, мест допустимого размещения здания, объекты монументально-декоративного искусстроений, сооружений, за пределами котоства, спортивные площадки, строительные плорых запрещено строительство – 0,5 м. щадки. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Лист МК-13/01-12П33 96

инв.

Взам.

дата

Лист

Кол.цч

№ док.

Подпись

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 95%. Детские дошкольные учреждения, начальные 1. Минимальная/максимальная плошколы, общеобразовательные школы; внешкольщадь земельных участков – 300-40000 кв. ные учреждения; детские дома и иные детские учреждения; 2. Минимальные отступы от границ школы искусств; спортивные школы. земельных участков: 2.1. Для Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ: -от красной линии до стены здания -10 м; -от смежных земельных участков до стены здания – 3 м. 2.2. Для других объектов – 1 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки -70%. 1. Минимальная/максимальная пло-Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием гражщадь земельных участков – 100-5000 кв. м. дан и не оказывающие негативного воздействия 2. Минимальные отступы от границ на окружающую среду): земельных участков – 1 м. приемные пункты прачечных и химчисток; 3. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая манмагазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; сардный этаж). раздаточные пункты молочной кухни; 4. Максимальный процент застройки клубы по интересам, центры общения и досу-80%. говых занятий; Максимальная общая площадь встрокабинеты семейного доктора, аптеки; енных объектов - 150 кв.м. здания физкультурно-оздоровительных клу-Объекты по оказанию услуг и обслубов и фитнес-центров; живанию населения допускается размещать пошивочные ателье, ремонтные мастерские в отдельно стоящих, встроенных или прибытовой техники, мастерские по пошиву и ремонстроенных объектах с изолированными от ту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмажилых зданий или их частей входами с херские; учетом следующих условий: производственные помещения (категорий В и во встроенных или пристроенных к Д для труда инвалидов и людей старшего возрасжилому дому помещениях общественного та, в их числе: пункты выдачи работы на дом, маназначения не допускается размещать стерские для сборочных и декоративных работ), учреждения торговли, производственные здания и помещения жилищномастерские и склады, являющиеся источэксплуатационных и аварийно-диспетчерских никами шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения вослужб: достоков и других вредных факторов возотделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты; действия на окружающую среду; отделения банков, сберкассы, пункты охраны не допускается размещать магазины с порядка; наличием взрывопожароопасных веществ и теннисные корты, бассейны, бани, сауны; материалов, а также предприятия бытового детские игровые площадки, площадки отдыобслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак. ключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца

инв.

Взам.

дата

№ док.

Подпись

Лист

Кол.уч

или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательнохимических товаров и т.п.). Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, ре-Виды использования конструкции Вместимость до 300 машино-мест, встроенные, при-Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомостроенные до 150 машино-мест: билей и других транспортных 1. Минимальная/максимальная площадь земельных средств, стоянки для автомобилей участков – 100-10000 кв. м. надземного открытого и закрытого 2. Минимальные отступы от границ земельных типов, гаражно-строительные коучастков – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений оперативы, подземные автостоянки, от уровня земли - 12 м. автостоянки с пандусами (рампами) 4. Максимальный процент застройки – 85%. и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей. 1. Минимальная/максимальная площадь земельных vчастков − 1000-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных Производственные объекты V участков – 1 м. класса вредности (мини-3. Предельное количество надземных этажей зданий производства), если зона распро- 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружестранения химических и физичений от уровня земли до верха перекрытия последнего ских факторов до уровня ПДК этажа (или конька кровли) - 12 м. ограничивается размерами соб-4. Максимальный процент застройки – 60%. ственной территории предприятия, величине грузооборота (принимаемая по большему а так же не требующие устройства из двух грузопотоков - прибытия или отправления): железнодорожных подъездных пуавтомобилей в сутки: до 2; тей. расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. 1. Минимальная/максимальная площадь земельных Станции технического обслуживания легковых автомобилей до участков - 100-2000 кв. м. 5 постов (без малярно-жестяных 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух 3. Предельная высота зданий, строений, сооруже-

Лист

98

МК-13/01-12П33

инв.

Взам.

дата

Þ

Подп.

Лист

Кол.цч

№ док. Подпись

постов.	ний от уровня земли - 5 м.
	4. Максимальный процент застройки – 85%.
	Расстояние до жилых и общественных зданий, обще-
	образовательных школ и дошкольных
	образовательных учреждений, лечебных учрежде-
190	ний со стационаром - 50 м.
АЗС для легкового автотранс-	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
порта, оборудованные системой	участков – 400-2500 кв. м.
закольцовки паров бензина, автога-	2. Минимальные отступы от границ земельных
зозаправочные станции с компрес-	участков – 1 м.
сорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 ав-	3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м.
томобилей в сутки без объектов	от уровня земли - 3 м. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
технического обслуживания авто-	4. Максимальный процент застройки — 00%.  Расстояние до границ земельных участков дошколь-
мобилей.	ных и школьных образовательных учреждений, лечебных
мобилси.	учреждений, до жилых домов и других общественных
	зданий и сооружений - 50 м.
	Указанное расстояние следует определять от топли-
	вораздаточных колонок и подземных резервуаров для
	хранения жидкого топлива.
Культовые здания.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
)	участков – 400-5000 кв. м.
	2. Минимальные отступы от границ земельных
	участков – 1 м.
	3. Предельная высота зданий, строений, сооружений
	от уровня земли - 50 м.
	4. Максимальный процент застройки – 60%.
Многоквартирные жилые дома	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
(секционные, галерейные, коридор-	участков – 1000/15000 кв.м.
ные).	2. Минимальные отступы от границ земельных
	участков в целях определения мест допустимого разме-
	щения здания, строений, сооружений, за пределами кото-
	рых запрещено строительство:
	2.1. От красной линии улиц и проездов (передней
	границы земельного участка):
	-до жилого дома – 5 м; но холяйствании к построек – 5 м. Гараж понускает
	-до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии.
	2.2. От границы смежного земельного участка:
	<ul><li>2.2. От границы смежного земельного участка.</li><li>-до жилого дома - 3 м;</li></ul>
	-до жилого дома - 5 м, -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
	-до построики для содержания скота и птицы - 4 м, -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
	-до стволов высокорослых деревьев - 4 м;
	-до стволов среднерослых деревьев - 2 м;
	-до кустарника - 1 м.
	2.3. В сложившейся застройке, при ширине земель-
	ного участка 12 метров и менее, для строительства жило-
	го дома минимальный отступ от границы соседнего
	участка составляет не менее:
	-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии,
	что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	ном участке жилого дома не менее 5 м;
	-1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии,
	что расстояние до расположенного на соседнем земель-
	МК-13/01-12П33
<del></del>	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

ном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий - 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 1. Минимальная/максимальная площадь земельных Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальучастков – 200/400 кв.м. - для каждого приквартирного ной хозяйственной частью (без соземельного участка. держания скота и птицы). 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка): -до жилого дома -5 м; -до хозяйственных построек - 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. 2.2. От границы смежного земельного участка: -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: -1.0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии. что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 1. Минимальная/максимальная площадь земельных Отдельно стоящие индивидуучастков -400/1000 кв. м. альные жилые дома (застройка коттеджного типа с возможностью ве-Минимальная ширина земельных участков вдоль дения ограниченного личного подфронта улицы (проезда) – 8 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных собного хозяйства (без содержания скота и птицы). участков в целях определения мест допустимого разме-

Взам.

дата

Лист

Кол.цч

№ док.

Подпись

/*Jucm* 

щения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка): -до жилого дома -5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. 2.2. От границы смежного земельного участка: -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий

## мельного участка – 60%.

Предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. 4. Максимальный процент застройки в границах зе-

Предельные параметры

МК-13/01-12П33

Лист

101

3 этажа (включая мансардный этаж).

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Виды использования разрешенного строительства, реконструкции Минимально допустимое расстояние от окон жилых Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного и общественных зданий до площадок: возраста, для отдыха взрослого для игр детей дошкольного и младшего школьного населения, для занятий физкультувозраста - не менее 12 м; рой, для хозяйственных целей и выдля отдыха взрослого населения - не менее 10 м; гула собак. для занятий физкультурой, в зависимости от шумо-Гостевые автостоянки для парвых характеристик (наибольшие значения принимаются ковки легковых автомобилей поседля хоккейных и футбольных площадок, наименьшие тителей. для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100

инв.

Взам.

дата

Лист

Кол.цч

№ док.

Подпись

М

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.

Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).

Максимальное количество надземных этажей — не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).

Максимальная высота – 8 м.

Общая площадь помещений - до 100 кв. м.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка -1м.

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

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

Примечание (общее):

инв.

Взам.

дата

Подп.

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.

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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках.

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

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы рекомендуется выдерживать в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и т.д.)

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

#### Производственные зоны

Зона производственных объектов – ПР 1 Зона коммунально-складских объектов – ПР 2 Зона производственных объектов (проект) – ПР 3

Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

	Виды использования	Предельные размеры земельных участков
z		и предельные параметры разрешенного стро-
ממו		ительства, реконструкции
5		
اخ		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

инв.

Взам.

МК-13/01-12П33

*Лист* 103

Площадки производственных предприятий различной степени вредности различного профиля;

административные учреждения управления производством, предприятия общественного питания, специализированные учреждения здравоохранения, предприятия бытового обслуживания;

объекты энергоснабжения, водоснабжения и канализации, транспорта, ремонтного хозяйства.

Производственные площадки предприятий:

предзаводские (за пределами ограды или условной границы предприятия);

производственные - для размещения основных производств;

подсобные - для размещения ремонтных, строительно-эксплуатационных, тарных объектов, объектов энергетики и других инженерных сооружений;

складские - для размещения складских объектов, контейнерных площадок, объектов внешнего и внутризаводского транспорта

- 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков -1000-250000 кв. м.
- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов 5 м.
- 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли 50 м.
- 4. Максимальный процент застройки 75%.

Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.

мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи;

опоры линий электропередач; автомобильные дороги общего пользования;

автомобильные дороги не общего пользования; защитные дорожные сооружения;

элементы обустройства автомобильных дорог;

искусственные дорожные сооружения; объекты пожарной охраны, пожарные депо; зеленые насаждения.

инв.

Взам.

дата

Подп.

- 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков 10/50000 кв. м;
- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков:
- 2.1. Для Пожарных депо:
- -от красной линии 10 м (15 м для депо I типа); -от смежных земельных участков 3 м.
- 2.2. Для других объектов 1 м.
- 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли 50 м.
- 4. Максимальный процент застройки 85%.

Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;

специализированные технические средства оповещения и информации;

памятники, объекты культурного наследия, объекты монументально-декоративного искусства, спортивные площадки, строительные площадки.

- 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1-250000 кв. м.
- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 0.5 м.
- 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли 100 м.
- 4. Максимальный процент застройки в границах

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Лист

Открытые площадки для стоянки легко-	
Открытые площадки для стоянки легко-	земельного участка – 95%.
	·
вых автомобилей (в том числе инвалидов);	пристроенные до 150 машино-мест.
стоянки для легковых и грузовых авто-	1. Минимальная/максимальная площадь земель-
мобилей надземного открытого и закрытого	
гипов, подземные автостоянки, автостоянки	* *
с пандусами (рампами) и механизированные	
автостоянки, гаражи, мотовелостоянки.	3. Предельная высота зданий, строений, соору-
	жений от уровня земли - 12 м.
	4. Максимальный процент застройки – 85%.
	ые виды и параметры использования объектов капитального строительства
	Предельные размеры земельных участков
Виды использования	и предельные параметры разрешенного стро- ительства, реконструкции
Области ободуживания откритой сати	1. Минимальная/максимальная площадь земель-
Объекты обслуживания открытой сети размещаемые на границе территорий про-	т. Минимальная/максимальная площадь земельных участков − 100-5000 кв. м.
уазмещаемые на границе территории про-	2. Минимальные отступы от границ земельных
условии размещения необходимого расчет-	участков – 1 м.
ного количества парковочных мест (отдель-	
но стоящих, встроенных, пристроенных,	зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).
подземных) на территории участка)):	4. Максимальный процент застройки в границах
объекты оптовой торговли, торгово-	земельного участка – 85%.
бытового назначения, спорта, сбербанки,	
отделения связи, а также офисы.	
Объекты по обслуживанию легковых,	1. Минимальная/максимальная площадь земель-
грузовых автомобилей с количеством постои	
не более 10, шиномонтажные мастерские,	2. Минимальные отступы от границ земельных
мойки автомобилей до двух постов, мойки	участков – 1 м.
автомобилей с количеством постов от 2 до 5	
	жений от уровня земли - 5 м.
	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
	земельного участка – 60%. Расстояние до жилых и общественных зда-
	ний от моек автомобилей до двух постов - 50 м.
	Расстояние до жилых и общественных зда-
	ний (кроме моек автомобилей до двух постов) -
	100 м.
АЗС для легкового автотранспорта,	1. Минимальная/максимальная площадь земель-
оборудованные системой закольцовки паров	
бензина, автогазозаправочные станции с	2. Минимальные отступы от границ земельных
компрессорами внутри помещения с коли-	участков – 1 м.
неством заправок не более 500 автомобилей	3. Предельная высота зданий, строений, соору-
в сутки без объектов технического обслужи-	- жений от уровня земли - 5 м.
вания автомобилей.	4. Максимальный процент застройки – 60%.
	Расстояние до границ земельных участков
	дошкольных и школьных образовательных
	учреждений, лечебных учреждений, до жилых
	домов и других общественных зданий и соору-
	домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м.
	домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м. Указанное расстояние следует определять от
	домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м.
	домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных ре-
	домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м. Указанное расстояние следует определять от

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. Nº

зервуаров для хранения жидкого топлива.

## Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного стро- ительства, реконструкции
Площадки для мусоросборников.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 10-25000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков — 1 м. 3. Максимальный процент застройки — 60%. Максимальная площадь земельных участков — в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Примечание (общее):

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.

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 новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

инв.

Взам.

дата

- б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
  - в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;
- в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
- в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
- на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
  - в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной вы-				чет-			
						МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 106
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1	

соты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

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

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

#### Зоны инженерной инфраструктуры

Зоны водоснабжения и очистки стоков – И 1 Зоны энергообеспечения – И 2, И 3, И 4 Зоны связи – И 5

Зоны объектов инженерной инфраструктуры предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, головных сооружений инженерной инфраструктуры и их санитарно-защитных зон.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, ре-

Лист

107

конструкции

МК-13/01-12П33

	Головные объекты (энерго-	1. Минимальная/максимальная площадь земельных	
	снабжения, газоснабжения, водо-	участков – 10-25000 кв. м.	
	снабжения, водоотведения, тепло-	2. Минимальные отступы от границ земельных участ-	
	снабжения, связи, телекоммуни-	ков – 1 м.	
	кации);	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений	
	гидротехнические сооруже-	от красной линии улиц, проездов - 5 м (кроме пожарных	
	ния.	депо).	
		Допускается уменьшение отступа либо расположение	
<i>ĕ</i>		зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом	
инв.		сложившейся градостроительной ситуации и линией за-	
		стройки.	
Взам.		3. Предельная высота зданий, строений, сооружений	
1	4	от уровня земли - 100 м.	
		4. Максимальный процент застройки – 80%.	
ja Ja	Офисы, конторы, админи-	1. Минимальная/максимальная площадь земельных	
дата	стративные службы (энергоснаб-	участков – 400-15000 кв. м.	
ח	жения, газоснабжения, водоснаб-	2. Минимальные отступы от границ земельных участ-	
Подп.	жения, водоотведения, тепло-	ков – 1 м.	
П	снабжения, связи, телекоммуни-	3. Предельная высота зданий, строений, сооружений	
	кации).	от уровня земли - 20 м.	
01			

Виды использования

Лист

Кол. цч

№ док.

Подпись

4. Максимальный процент застройки – 80%. Объекты благоустройства, 1. Минимальная/максимальная площадь земельных фонтаны, малые архитектурные участков -1/15000 кв. м; формы, скульптуры, средства ви-2. Минимальные отступы от границ земельных участзуальной информации; специаликов: зированные технические средства 2.1. Для Пожарных депо: оповещения и информации; -от красной линии - 10 м (15 м - для депо I типа); -от смежных земельных участков – 3 м. памятники, объекты культурного наследия, объекты монумен-2.2. Для других объектов – 1 м. тально-декоративного искусства, 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений спортивные площадки, строительот уровня земли - 50 м. ные площадки; зеленые насажде-4. Максимальный процент застройки - 85%. ния; пожарные депо, объекты пожарной охраны.

#### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Dura a wara wa aana wag	Предельные размеры земельных участков и пре-	
Виды использования	дельные параметры разрешенного строительства, ре-	
	конструкции	
нет	нет	

## Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

	Предельные размеры земельных участков и пре-
Виды использования	дельные параметры разрешенного строительства, ре-
	конструкции
Объекты подсобного назначе-	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
ния, и иные вспомогательные объ-	участков – 1-15000 кв. м.
екты для обслуживания и эксплуа-	2. Минимальные отступы от границ земельных
тации строений, сооружений и	участков – 50 см.
коммуникаций (энергоснабжения,	3. Предельная высота зданий, строений, сооружений
газоснабжения, водоснабжения, ка-	от уровня земли - 100 м.
нализации, теплоснабжения, связи,	4. Максимальный процент застройки – 95%.
телекоммуникации).	минимальный отступ зданий, строений и сооружений
	от красной линии улиц, проездов - 5 метров.
	Допускается уменьшение отступа либо расположение
	зданий, строений и сооружений; по красной линии с уче-
	том сложившейся градостроительной ситуации и линией
	застройки; вышки, башни, трубы - без ограничения.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

расстояние до красной линии:

Взам.

от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК-13/01-12П33

/lucm

строений, сооружений: для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

Примечание (общее):

Виды использования

Лист

Кол. цч

№ док.

Подпись

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.

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 новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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.

#### Зоны транспортной инфраструктуры

Зона железнодорожного транспорта – Т 1 Зона внешнего транспорта – Т 2, Т 3 Зона внутреннего транспорта – Т 4, Т 5

Зоны объектов транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, их санитарнозацитных зон.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участ-

ков и предельные параметры разрешен-

МК-13/01-12П33

Лист

109

		ного строительства, реконструкции
	Трамвайные, троллейбусные парки;	1. Минимальная/максимальная площадь
Т	автобусные парки и таксопарки, парки грузо-	земельных участков – 1000/25000 кв. м;
ĕ	вого автомобильного транспорта;	2. Минимальные отступы от границ зе-
инв.	гаражи, автостоянки, автоколонны, автобазы,	мельных участков
Ά.	грузового транспорта;	– 1 м. Минимальный отступ зданий,
Вза	автодорожные вокзалы, автостанции и иные	строений и сооружений от красной линии
+	объекты автомобильного транспорта;	улиц, проездов - 5м. Допускается умень-
	автодромы, мотодромы;	шение отступа либо расположение зданий,
מ	предприятия и склады дорожноремонтных	строений и сооружений; по красной линии
дата	служб и организаций;	с учетом сложившейся градостроительной
ח	автозаправочные станции, авторемонтные и	ситуации и линией застройки.
Подп.	сервисные мастерские, автомойки.	3. Предельная высота зданий, строений,
	объекты водного транспорта (порты, пирсы,	сооружений от уровня земли - 50 м
	причалы, и т.п.); порты, причалы, портовые со-	4. Максимальный процент застройки - 85%.
ō		

оружения и иные объекты водного транспорта; объекты воздушного транспорта; аэропорты; авиаремонтные и другие предприятия по обслуживанию авиационных средств; авиационные парки; объекты железнодорожного транспорта; магистрали и коммуникации железнодорожного транспорта; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции и иные объекты железнодорожного транспорта; объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования; ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания; офисы, конторы, административные службы, объекты промышленного и складского назначения, общежития для рабочего персонала (связанные с функционированием объектов данной территориальной зоны); объекты научных организаций. Объекты инженерного обеспечения и объек-1. Минимальная/максимальная площадь ты вспомогательного инженерного назначения; земельных участков – 10/50000 кв. м. мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, 2. Минимальные отступы от границ зераспределительные пункты, центральные тепломельных участков – 1 м. вые пункты, котельные, насосные станции, кана-3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м. лизационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические те-4. Максимальный процент застройки - 85%. лефонные станции; сооружения связи; опоры линий электропередач; гидротехнические сооружения; защитные инженерные сооружения; обустройство набережных, берегоукрепление; транспортные развязки; линейные объекты; объекты и сети инженерно-технического обеспечения; объекты связи; объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры; дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильной дороги; автомобильные дороги общего пользования; автомобильные дороги не общего пользования; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; МК-13/01-12П33

Лист

110

инв.

Взам.

дата

Лист

Кол.цч

№ док.

Подпись

объекты пожарной охраны, пожарные депо; зеленые насаждения. Объекты благоустройства, фонтаны, малые 1.Минимальная/максимальная плошаль архитектурные формы, скульптуры, средства виземельных участков -1-15000 кв. м. зуальной информации; специализированные тех-2. Минимальные отступы от границ зенические средства оповещения и информации; мельных участков в целях определения памятники, объекты культурного наследия, мест допустимого размещения здания, объекты монументально-декоративного искусстроений, сооружений, за пределами котоства, строительные площадки; рых запрещено строительство – 0,5 м. объекты гражданской обороны (убежища, 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м. противорадиационные укрытия и т.п.); пожарные депо, объекты пожарной охраны. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 95%. Вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест. Открытые площадки для стоянки легковых 1. Минимальная/максимальная площадь автомобилей (в том числе инвалидов); земельных участков -100-10000 кв. м. стоянки для легковых и грузовых автомоби-2. Минимальные отступы от границ зелей надземного открытого и закрытого типов, мельных участков – 1 м. подземные автостоянки, автостоянки с пандусами 3. Предельная высота зданий, строений, (рампами) и механизированные автостоянки, гасооружений от уровня земли - 12 м. ражи, мотовелостоянки. 4. Максимальный процент застройки -85%. Объекты по обслуживанию легковых, грузо-1. Минимальная/максимальная плошаль вых автомобилей с количеством постов не более земельных участков -100-10000 кв. м. 10, шиномонтажные мастерские, мойки автомо-2. Минимальные отступы от границ зебилей до двух постов, мойки автомобилей с колимельных участков – 1 м. чеством постов от 2 до 5. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Расстояние до жилых и общественных зданий от моек автомобилей до двух постов - 50 м. Расстояние до жилых и общественных зданий (кроме моек автомобилей до двух постов) - 100 м. АЗС для заправки легкового автотранспорта, 1. Минимальная/максимальная площадь оборудованные системой закольцовки паров бенземельных участков -400-2500 кв. м. зина, автогазозаправочные станции с компрессо-2. Минимальные отступы от границ зерами внутри помещения с количеством заправок мельных участков – 1 м. не более 500 автомобилей в сутки без объектов 3. Предельная высота зданий, строений, технического обслуживания автомобилей. сооружений от уровня земли - 5 м. 4. Максимальный процент застройки -80%. Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и МК-13/01-12П33

Лист

111

пнв.

Взам.

дата

№ док.

Подпись

Лист

Кол.цч

подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. АЗС для заправки грузового и легкового ав-1. Минимальная/максимальная плошаль тотранспорта жидким и газовым топливом. земельных участков -400-3500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. 4. Максимальный процент застройки -80%. Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 100 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. 1. Минимальная/максимальная площадь Офисы, конторы, административные службы (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжеземельных участков -400-15000 кв. м. ния, водоотведения, теплоснабжения, связи, теле-2. Минимальные отступы от границ зекоммуникации). мельных участков – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м. 4. Максимальный процент застройки – 80%. Условно разрешенные виды и параметры использования

# земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного

МК-13/01-12П33

Лист

112

#### строительства, реконструкции Объекты обслуживания открытой сети (раз-1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков -100-5000 кв. м. мещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов (при условии 2. Минимальные отступы от границ земельразмещения необходимого расчетного количеных участков – 1 м. ства парковочных мест (отдельно стоящих, 3. Предельное количество надземных этажей встроенных, пристроенных, подземных) на терзданий – 5 этажей (включая мансардный ритории участка)): этаж). инв. объекты оптовой торговли, торгово-4. Максимальный процент застройки в гра-Взам. бытового назначения, сбербанки, отделения свяницах земельного участка – 85%. зи, а также офисы; культовые здания и сооружения; химчистки, прачечные, общественные бани, дата парикмахерские; ветеринарные лечебницы; пункты первой медицинской помощи, аптеплатежные терминалы, банкоматы, объекты проката, кафе, столовые;

Виды использования

Лист

Кол.цч

№ док. Подпись

объекты охраны правопорядка, опорные пункты полиции; киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания).

# Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Объекты инженерной инфра-	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
структуры и линейные объекты	участков – 1-15000 кв. м.
вспомогательного инженерного	2. Минимальные отступы от границ земельных
назначения; подъездные пути	участков – 50 см.
(площадки), площадки транзитного	3. Предельная высота зданий, строений, сооружений
транспорта с местами хранения ав-	от уровня земли - 100 м.
тобусов, грузовиков, легковых ав-	4. Максимальный процент застройки – 95%.
томобилей;	
санитарно-защитные зоны.	
Площадки для мусоросборни-	максимальная площадь земельных участков – в 3 ра-
ков	за превышающая площадь мусоросборников;
	расстояние от площадок для мусоросборников до
	производственных и вспомогательных помещений не ме-
	нее - 30 м.
Площадки для сбора твердых	максимальная площадь земельных участков – 30 кв.
бытовых отходов.	м;
	Расстояние от площадок с контейнерами до окон
	жилых домов, границ участков детских, лечебных учре-
	ждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не
	более 100 м.
	Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Примечание (общее):

инв.

Взам.

дата

Подп.

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.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников здании, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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 новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

•		-					
							Лист
						МК-13/01-12ПЗЗ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

#### Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственного использования – CX 1 Зона КФХ – CX 2

Зона садоводческих объединений граждан — СХ 3 Иная зона агропромышленного производства — СХ 4 Территория питомника плодовых деревьев — СХ 5 Фонд перераспределения краевой — СХ 6

Зоны предназначены для выращивания сельхозпродукции и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, а также для застройки и использования территории предприятиями и сооружениями сельскохозяйственного производства с технологическими процессами.

# Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и

МК-13/01-12П33

Лист

114

Пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), огороды.  1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 600/2500000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельного рогатого скота, свиноводческие комплексы и фермы, птицефабрики; коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие, птицеводческие, кролиководческие, тищеводческие, кролиководческие, звероводческие фермы; рыбоводческие хозяйства, пасеки; тепличные и парниковые хозяйства; питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных культур, декоративных и лекарственных растений; ветеринарные учреждения; полевые станы; кормоцеха;		Виды использования	предельные параметры разрешенного строи- тельства, реконструкции
Комплексы, фермы, мини-фермы крупного рогатого скота, свиноводческие комплексы и фермы, птицефабрики; коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие, звероводческие фермы; рыбоводческие хозяйства, рыбопитомники; базы крестьянских (фермерских) хозяйств, пасеки; тепличные и парниковые хозяйства; цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных культур, декоративных и лекарственных растений; ветеринарные учреждения; полевые станы; кормоцеха;	1	земли, занятые многолетними насаждения- ми (садами, виноградниками и другими),	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 600/2500000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков — 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м.
тепличные и парниковые хозяйства; цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных культур, декоративных и лекарственных растений; ветеринарные учреждения; полевые станы; кормоцеха;	]	ного рогатого скота, свиноводческие ком- плексы и фермы, птицефабрики; коневодческие, овцеводческие, птице- водческие, кролиководческие, звероводче- ские фермы; рыбоводческие хозяйства, рыбопитом- ники; базы крестьянских (фермерских) хо-	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 10/100000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков— 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, со-
ственных растений; ветеринарные учреждения; полевые станы; кормоцеха;	1	тепличные и парниковые хозяйства; цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники, дендрарии для выращива- ния, селекции и воспроизводства садовых и	
промежуточные расходные склады; склады и хранилища сельскохозяй-		ственных растений; ветеринарные учреждения; полевые станы; кормоцеха; склады грубых кормов; промежуточные расходные склады;	

Лист

Кол. цч

№ док.

Подпись

ственной продукции;

здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, продукции плодоводства и виноградарства), для первичной переработки молока, скота и птицы, шерсти и меховых шкурок, масличных и лубяных культур;

предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна;

машиноиспытательные станции, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с сельскохозяйственным производством (вспомогательные производства и хозяйства), а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи указанных объектов;

производства по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов;

пожарные депо, объекты пожарной охраны.

Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; специализированные технические сред-

ства оповещения и информации; памятники, объекты культурного наследия, объекты монументально-декоративного искусства, спортивные площадки, строительные площадки.

Лист

Кол.цч

№ док. Подпись

1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 1-15000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство — 0,5 м.

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 95%.

Предельные размеры земельных участков и пре-

МК-13/01-12П33

Лист

115

# Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Виды использования дельные параметры разрешенного строительства, реконструкции инв. Объекты инженерной инфра-1. Минимальная/максимальная площадь земельных структуры и линейные объекты Взам. участков - 10/100000 кв. м. вспомогательного инженерного 2. Минимальные отступы от границ земельных назначения; участков-1 м. проезды и проходы, обеспечи-3. Предельная высота зданий, строений, сооружений вающая необходимые условия для от уровня земли - 100 м. дата механизации трудоемких процес-4. Максимальный процент застройки - 85%. COB; склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов; склады минеральных удобре-

ний и химических средств защиты	
растений;	
бойни;	
хранилища навоза и помета;	
карьеры.	

## ельные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель-		
Биды использования	ства, реконструкции		
Объекты инженерной инфра-	1. Минимальная/максимальная площадь земельных		
структуры и линейные объекты	участков – 10/100000 кв. м.		
вспомогательного инженерного	2. Минимальные отступы от границ земельных участ-		
назначения;	ков– 1 м.		
зеленые насаждения;	3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от		
защитные зеленые насаждения;	уровня земли - 100 м.		
пункты охраны.	4. Максимальный процент застройки - 85%.		

Примечание (общее):

Взам.

дата

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарноэпидемиологического 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.

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 новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений:

на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Госгортехнадзора;

в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;

в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;

на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;

на землях особо охраняемых природных территорий.

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:

во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов, кроме животноводческих и птицеводческих предприятий;

- в третьей зоне округов санитарной охраны курортов, если это не оказывает отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта;
- в охранных зонах особо охраняемых территорий, если это не оказывает негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

участках рек или водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не							
							Лист
					$+\!-\!\!-\!\!\!-$	МК-13/01-12П33	116
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий, зданий и сооружений со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Сельскохозяйственные предприятия, осуществляющие выброс в атмосферу значительного количества дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать в замкнутых долинах, котлованах, у подножия гор и на других территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

#### Зоны специального назначения

# Ритуального назначения — СН 1 Ритуального назначения (проект) — СН 2 Зона складирования и захоронения отходов — СН 3

Застройка и использование территории особо охраняемыми объектами специального назначения, предназначенными для погребения умерших и организация санитарно-защитных зон от этих объектов.

# Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и

МК-13/01-12П33

Лист

117

#### Виды использования предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции Действующие кладбища, кладбища за-1. Минимальная/максимальная площадь зекрытые на период консервации, захоронемельных участков -10/400000 кв. м. ния, крематории, мемориальные парки и 2. Минимальные отступы от границ земелькомплексы; ных участков: благоустройство территории (фонтаны 2.1. Для Пожарных депо: -от красной линии - 10 м (15 м - для депо I и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, типа); произведения монументально--от смежных земельных участков – 3 м. декоративного искусства и т.п.); 2.2. Для других объектов – 1 м. общественные туалеты; 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. пожарные депо; объекты и сети инженерно-4. Максимальный процент застройки - 85%. технического обеспечения, линейные объекты (объекты сотовой связи, объекты водо-, газо-, электроснабжения и т.п.); объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.); автостоянки; платежные терминалы, банкоматы; посты милиции; аптеки; пункты первой медицинской помощи; киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания); специализированные технические средства оповещения и информации; культовые здания и сооружения;

инв.

Взам.

дата

Подп.

Лист

Кол.цч

№ док.

Подпись

дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильной дороги.

# Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Магазины по продаже предметов ритуального назначения, мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, временные павильоны розничной торговли.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 30/400 кв. м.     2. Минимальные отступы от границ земельных участков — 1 м.     3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 8 м.     4. Максимальный процент застройки - 85%.
Производственные, хозяй- ственные и административно- бытовые объекты, (связанные с облуживанием кладбищ и захоро- нений), в том числе мастерские по производству похоронных принад- лежностей; объекты похоронного обслу- живания, дома траурных обрядов.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 30/5000 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков — 1 м.  3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 8 м.  4. Максимальный процент застройки - 85%. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов — 1 м.  Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.

# Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

	Виды использования	Предельные параметры разрешенного строител: ства, реконструкции	
Взам. инв. №	Площадки для мусоросборни- ков	максимальная площадь земельных участков — в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.	

Примечание (общее):

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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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 новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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.

### Рекреационные зоны

Зона водных объектов – Р 1 Зона зеленых насаждений общего пользования – Р 2 Зеленых насаждений – Р 3 Лесных объектов – Р 4 Зона массового отдыха – Р 5

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурноразвлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны P 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, 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 и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и

МК-13/01-12П33

Лист

119

	Виды использования		предельные параметры разрешенного строи-
			тельства
Взам. инв. Nº		Зеленые насаждения, пруды, обводненные карьеры; парки культуры и отдыха, детские парки, спортивные парки, выставочные парки, зоопарки, зооуголки, ботанические	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100/1800000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков— 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.
Подп. и дата		сады, дендропарки, сады городские, скверы, бульвары, набережные, пляжи; берегоукрепительные сооружения набережных, причалы, пристани, речные вокзалы; питомники по выращиванию зеленых насаждений; склады оборудования и снаряжения,	4. Максимальный процент застройки - 85%.
ō			

Лист

Кол.цч

№ док.

Подпись

предназначенного для осуществления отдыха, спорта, туризма; спортивные и игровые площадки, площадки для размещения аттракционов, летние театры и эстрады, танцевальные площадки, площадки отдыха, беседки, видовые площадки, роллердромы; объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; специализированные технические средства оповещения и информации; культовые объекты, мемориалы; монументы, памятники, объекты монументально-декоративного искусства; объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.). Яхт-клубы, лодочные и спасательные 1. Минимальная/максимальная площадь зестанции, общей площадью не более 1500 мельных участков – 100/100000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельаквапарки, бассейны, общей площаных участков- 1 м. дью не более 5000 кв. м; 3. Предельная высота зданий, строений, сокафе, закусочные, бары, рестораны не оружений от уровня земли - 50 м. более 50 посадочных мест; 4. Максимальный процент застройки - 85%. здания и помещения для компьютерных игр, интернет-кафе не более 50 посадочных мест, общей площадью не более 500 кв. м. многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом, общей площадью не более 500 кв. м; киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания), лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания; опорные пункты милиции, пункты оказания первой медицинской помощи, объекты пожарной охраны. Строительные площадки; 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1800000 кв. м. объекты культурного наследия. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков- 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. 4. Максимальный процент застройки - 85%. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства Лист МК-13/01-12П33 120 Лист № док. Подпись Кол.цч

инв.

Взам.

дата

#### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, ре-Виды использования конструкции Ипподромы, конноспортивные 1. Минимальная/максимальная площадь земельных комплексы с конюшней до 50 гоучастков - 100/25000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных лов; участков-1 м. гостиницы; 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений спортивные арены с трибунами, крытые ледовые катки, спорот уровня земли - 25 м. 4. Максимальный процент застройки - 85%. тивные залы, крытые теннисные корты, спортивные сооружения для занятия настольными играми, спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные комплексы и клубы, фитнес-клубы, тренажерные залы: стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов). Мини-ТЭЦ, трансформаторные 1. Минимальная/максимальная площадь земельных подстанции, распределительные vчастков — 10/50000 кв. м. пункты, центральные тепловые 2. Минимальные отступы от границ земельных пункты, котельные, насосные станvчастков − 1 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружеции, канализационные насосные ний от уровня земли - 50 м. станции, очистные сооружения 4. Максимальный процент застройки - 85%. ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи, опоры линий электропередач, автомобильные дороги общего и необщего пользования, защитные дорожные сооружения. Административные и хозяй-1. Минимальная/максимальная площадь земельных ственные здания и сооружения, участков - 10/50000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначеvчастков − 1 м. ния, связанные с обслуживанием 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. объектов, расположенных в данной территориальной зоне. 4. Максимальный процент застройки - 85%. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 3м; Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ док. Лист Кол.цч Подпись

пнв.

Взам.

дата

Подп.

МК-13/01-12П33

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строитель-
виды использования	ства, реконструкции
Площадки для сбора твердых	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
бытовых отходов.	участков – 1/30 кв. м.
	2. Минимальные отступы от границ земельных
	участков – 1 м.
	3. Максимальный процент застройки - 85%.
	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жи-
	лых домов, границ участков детских, лечебных учрежде-
	ний, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более
	100 м.
	Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Примечание (общее):

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.

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 новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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.

#### Зоны фонда перераспределения сельских земель

Согласно п. 1 ст. 80 Земельного кодекса  $P\Phi$  фонд перераспределения земель создается в составе земель сельскохозяйственного назначения в целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения, выпаса скота. А согласно п. 3 этой же статьи использование земель фонда перераспределения осуществляется в соответствии со ст. 78 Земельного кодекса  $P\Phi$ .

#### Зона перспективного освоения (по генеральному плану) – $\Phi\Pi$ 1, $\Phi\Pi$ 2

№ Зоны	Вид перспективного освоения	Регламенты			
ЭОПЫ	вид перепективного освоения	До освоения	После освоения		
>CX	Перераспределение сельских зе-	Земли сельскохозяй-	В зависимости от вида		
	мель	ственного назначения	использования терри-		
			торий установленных		
			для зон СХ		

### Зоны резервных территорий

дата

Подп.

- 1. Зоны резервного фонда поселковых земель предназначены для перспективного освоения в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.
  - 2. В состав зон резервного фонда поселковых земель включаются:

		2. L	, сост	<i>x</i> B 3011	резерви	οι ο φο	нда поселковых эсмель включаются.	
								Лист
							МК-13/01-12П33	122
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

территории, зарезервированные под перспективное развитие в соответствии с генеральным планом поселения, под уникальные объекты или объекты социально-гарантированного минимума;

территории, выявленные для дополнительного использования;

территории, используемые с нарушением установленного разрешенного использования, подлежащие изъятию.

- 3. Территории указанных зон могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации поселения до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.
- 4. Границы зон резервного фонда поселковых земель определяются картами градостроительного зонирования. Разрешенное использование конкретных территориальных зон резервного фонда устанавливается градостроительным регламентом, утвержденным настоящими Правилами.
- 5. При принятии решения о предоставлении земельных участков, входящих в состав зон резервного фонда поселковых земель, соответствующие территории переводятся в другой вид территориальных зон в соответствии с их установленным разрешенным использованием.
- 6. Информация о резервном фонде поселковых земель является открытой и может быть предоставлена по заявке заинтересованного лица в установленном порядке структурными подразделениями администрации поселения.

# Зона под жилую застройку с приусадебными участками - PT 1 Зона под малоэтажную секционную жилую застройку - PT 2

№ Зоны	Вид застройки	Регламенты					
ЭОНЫ	вид застроики	До преобразования	После преобразова-				
			ния				
>Ж 1	Жилая застройка с приусадеб- ными участками	Резервные территории	Установленные для зоны Ж-1				
			301121 710 1				
>Ж 3	Малоэтажная секционная жилая застройка	Резервные территории	Установленные для зоны Ж-3				

# Зона под производственные объекты V санитарной классификации промышленных объектов - PT 1

№ Зоны	Вид застройки	Регл	аменты
ЭОПЫ	вид застронки	До преобразования	После преобразова-
			ния
	Производственные объекты V санитарной классификации промышленных объектов	Резервные территории	Установленные для зоны под производственные объекты V санитарной классификации промышленных объектов

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

# Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	предельные размеры земельных
виды использования	участков и предельные параметры разре-

ı							_
ı							ı
							ı
							ı
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

инв.

Взам.

дата

МК-13/01-12П33

# шенного строительства, реконструкции

Площадки производственных предприятий V класса вредности различного профиля;

административные учреждения управления производством, предприятия общественного питания, специализированные учреждения здравоохранения, предприятия бытового обслуживания;

объекты энергоснабжения, водоснабжения и канализации, транспорта, ремонтного хозяйства

Производственные площадки предприятий:

предзаводские (за пределами ограды или условной границы предприятия);

производственные - для размещения основных производств;

подсобные - для размещения ремонтных, строительно-эксплуатационных, тарных объектов, объектов энергетики и других инженерных сооружений;

складские - для размещения складских объектов, контейнерных площадок, объектов внешнего и внутризаводского транспорта.

Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.

мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи;

опоры линий электропередач; автомобильные дороги общего пользования;

автомобильные дороги не общего пользования; защитные дорожные сооружения;

элементы обустройства автомобильных дорог;

инв.

Взам.

дата

Подп.

искусственные дорожные сооружения; объекты пожарной охраны, пожарные депо; зеленые насаждения.

Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;

специализированные технические средства оповещения и информации;

памятники, объекты культурного наследия, объекты монументально-декоративного искусства, спортивные площадки, строительные площадки.

- 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 1000-250000 кв. м.
- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков -1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -5 м.
- 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли 50 м.
- 4. Максимальный процент застройки 75%.

- 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков 10/50000 кв. м;
- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков:
  - 2.1. Для Пожарных депо:
- -от красной линии 10 м (15 м для депо I типа):
  - -от смежных земельных участков 3 м.
  - 2.2. Для других объектов 1 м.
- 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли 50 м.
- 4. Максимальный процент застройки 85%.
- 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1-250000 кв. м.
- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство -0.5 м.
- 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли 100 м.
  - 4. Максимальный процент застройки в

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

границах земельного участка – 95%. Вместимость до 300 машино-мест, встро-Открытые площадки для стоянки легковых автомобилей (в том числе инвалидов); енные, пристроенные до 150 машино-мест. стоянки для легковых и грузовых автомо-1. Минимальная/максимальная площадь билей надземного открытого и закрытого тиземельных участков -100-10000 кв. м. пов, подземные автостоянки, автостоянки с 2. Минимальные отступы от границ зепандусами (рампами) и механизированные авмельных участков – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, тостоянки, гаражи, мотовелостоянки. сооружений от уровня земли - 12 м. 4. Максимальный процент застройки -85%. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства Предельные размеры земельных участков и Виды использования предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 1. Минимальная/максимальная площадь земельных Объекты обслуживания открытой сети (размещаемые на границе участков - 100-5000 кв. м. территорий производственных зон и 2. Минимальные отступы от границ земельных жилых районов (при условии размеучастков – 1 м. щения необходимого расчетного ко-3. Предельное количество надземных этажей здаличества парковочных мест (отдельний – 5 этажей (включая мансардный этаж).

также офисы. Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5.

но стоящих, встроенных, пристроен-

объекты оптовой торговли, торгово-бытового назначения,

спорта, сбербанки, отделения связи, а

ных, подземных) на территории

участка)):

инв.

Взам.

дата

1. Минимальная/максимальная площадь земельных vчастков - 100-10000 кв. м.

4. Максимальный процент застройки в границах

- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.
- 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м.
- 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Расстояние до жилых и общественных зданий от моек автомобилей до двух постов - 50 м.

Расстояние до жилых и общественных зданий (кроме моек автомобилей до двух постов) - 100 м.

vчастков − 400-2500 кв. м.

земельного участка – 85%.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.

1. Минимальная/максимальная площадь земельных

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м.

4. Максимальный процент застройки – 60%.

Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м.

АЗС для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей.

№ док. Лист Кол.цч Подпись

МК-13/01-12П33

V	
у казанное расстояние следует определять от топ-	Указанное расстояние следует определять от топ-
ливораздаточных колонок и подземных резервуаров для	ливораздаточных колонок и подземных резервуаров для
хранения жидкого топлива.	хранения жидкого топлива.

# Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

	Предельные размеры земельных участков и
Виды использования	предельные параметры разрешенного строитель-
	ства, реконструкции
Площадки для мусоросборников.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных
	участков – 10-50 кв. м.
	2. Минимальные отступы от границ земельных
	участков – 1 м.
	3. Максимальный процент застройки в границах зе-
	мельного участка – 85%.
	максимальная площадь земельных участков – в 3
	раза превышающая площадь мусоросборников;
	расстояние от площадок для мусоросборников до
	производственных и вспомогательных помещений не
	менее - 30 м.

Примечание (общее):

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.

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 новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

- а) в составе рекреационных зон;
- б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
  - в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;
- в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
- в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
- на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
  - в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчет-

ı						
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам.

ного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

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

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
ИнВ. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12П33	Лист 127

### НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ

#### Кодексы

пнв.

Взам.

дата

Подп.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ.

### Федеральные Законы

- Федеральный Закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;
- Федеральный Закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный Закон от 10 мая 2007 г. № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд»;
- Федеральный Закон от 21декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный Закон от 21июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- Федеральный Закон от 21июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд», на срок строительства объекта недвижимости»;
- Федеральный Закон от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
  - Федеральный Закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
  - Федеральный Закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»:
- Федеральный Закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный Закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

	терри	гория	Α//,				
						МК-13/01-12ПЗЗ	/lucm
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3.221 20, 03 20320	128

- Федеральный Закон от 07 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;
- Федеральный Закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О Государственном Кадастре недвижимости»;
- Федеральный Закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный Закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
  - Федеральный Закон от 26 декабря 1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;
- Федеральный закон от 10 января 2003 г. N 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации».

### Указы Президента РФ, Постановления Правительства и ведомственные руководящие документы

- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 г. № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 07.11.2008 г. № 822 «Об утверждении Правил представления проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий, для проведения государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 1.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561 « О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2008 г. № 1061 «Об утверждении положения о контроле за проведением землеустройства»;

Взам.

дата

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 г. № 688 «Об утверждении Правил установлен на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.06.2007 г. № 377 «О правилах проведения лесоустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315

		эт 18.	05.20	11г. № 3	99); «	Об утверждении положения о зонах охраны объектов культории и культуры) народов Российской Федерации»;	
						МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 129
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12)

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий, и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
- Положение о землях транспорта (утв. постановлением СМ СССР от 8 января 1981 г. № 24 с изменениями от 8 октября 1990 г.);
- «Положение о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог», утв. приказом МПС РФ от 15.05.1999 г. № 26Ц:
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2010 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»;
- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 13.09.2011 г. № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок»;
- Приказ Ростехнадзора от 5 июля 2011 г. № 356 «Об утверждении формы Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;
- Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 14.12.2009 г. № Д23-4217 «О разъяснении норм земельного законодательства»;
- Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 08.04.2010 г. № Д23-1219 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка»;
- Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 г. № Д23-490 «По вопросу разъяснения норм земельного законодательства»;
- Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 16.03.2010 г. № Д23-860 «Об аренде земельных участков».

#### Строительные нормы и правила (СНиП)

- СНиП 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»;
- СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений»;
- СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;
- СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.05-91\* Отопление, вентиляция и кондиционирование;
- СНиП 2.04.07-86\* Тепловые сети;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП II-12-77 «Защита от шума»;

Взам.

дата

Подп.

- СНиП IV-9-84 «Правила разработки и применения сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений»;

	• CHull 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градострои-									
тельного кадастра»;										
• СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;										
• СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные»;										
					$oldsymbol{oldsymbol{\sqcup}}$		Лист			
						МК-13/01-12П33	130			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

• СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;

### Санитарные правила и нормы (СанПиН)

Взам.

дата

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

### Свод правил по проектированию и строительству (СП)

• СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

### ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

- Закон Краснодарского края от 21.07.2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный Кодекс Краснодарского края»;
- Закон Краснодарского края от 31.12.2003 г. № 462-01-3МО (ред. от 12.04.2010 № 1225-01-3МО) «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарского края»;
- Закон Краснодарского края от 10.11.2011 г. № 1414-01-3МО «О внесений изменений в закон Краснодарского края «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарского края»;
- Закон Краснодарского края от 06.02.2003 г. № 558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (с изменениями от 28 декабря 2004 г., 14 декабря 2006 г., 4 апреля и 21 июля 2008 г., 29 декабря 2010 г.,10 мая, 19 июля 2011 г.);
- Постановление Правительства Краснодарского края от 28.02.2012 г. № 58-ПП «О порядке учета многодетных семей и порядке организации (формирования) образования и бесплатного предоставления земельных участков многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства»;
- Постановление Правительства Краснодарского края от 27 января 2011 г. № 50 «О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края и государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края».

### ДОКУМЕНТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО УРОВНЯ

- Решение Совета Успенского сельского поселения Успенского района «О внесении изменений в решение Совета Успенского сельского поселения Успенского района от «10» декабря 2008 года №226 «О создании группы муниципального земельного контроля Успенского сельского поселения Успенского района»;
- Решение Совета Успенского сельского поселения Успенского района от 10.12. 2008 года №226 «Положение о муниципальном земельном контроле на территории Успенского сельского поселения»;

муниципальном земельном контроле на территории успенского сель- ского поселения»;									
						МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 131		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		131		

- Решение Совета Успенского сельского поселения Успенского района «10» декабря 2008 года №226 «О создании группы муниципального земельного контроля Успенского сельского поселения Успенского района»;
- Решение Совета Успенского сельского поселения Успенского района от 10 ноября 2011 года №149 «О принятии устава Успенского сельского поселения Успенского района».

### НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

## Нормативно-рекомендательные документы Госстроя России

- Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки. Фонд «Институт города», Фонд «Градостроительные реформы», Москва, 2003 г.;
- CH 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» (утв. постановлением Госстроя СССР № 248 от 19.12.74).
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

## Инструкции, справочники, рекомендации

- Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978;
- Справочное пособие «Ограничения (обременения) прав на использование земельных участков»;
- Временные рекомендации по оценке соразмерной платы за сервитут, утвержденные Росземкадастром 17.03.2004.

Взам. инв.								
Подп. и дата								
Инв. Nº	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12П33	Лист 132

Взам. инв. №								
Подп. и дата Взам.								
Инв. Nº	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 133