|  |  |
| --- | --- |
|  Информационный бюллетень «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | № 67 от 12.10.2023г. Учредитель: Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района |

**ПРОЕКТ**



 КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

НОВОКУБАНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Новокубанск

**О внесении изменений в решение Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01 августа 2014 года № 585 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края»**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131– ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом Новокубанского городского поселения Новокубанского района, Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района, р е ш и л:

1. Внести изменения в решение Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01 августа 2014 года № 585 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» (с изменениями от 29 июля 2022 года № 397, от 25 ноября 2022 года № 429, от 27 января 2023 года № 449, от 17 марта 2023 года № 470), изложив приложение к нему в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Решения Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 25 ноября 2022 года № 429, от 27 января 2023 года № 449, от 17 марта 2023 года № 470 «О внесении изменений в решение Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01 августа 2014 года № 585 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» признать утратившим силу.

3. Управлению имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района (Никитенко) настоящее решение:

1)  опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района»;

2) разместить:

на официальном сайте Новокубанского городского поселения Новокубанского

района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.ngpnr.ru);

3) в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Новокубанского городскогопоселения Новокубанского района по нормотворчеству и контролю за выполнением органами и должностными лицами Новокубанского городскогопоселения Новокубанского района полномочий по решению вопросов местного значения Д.Л. Вильготского.

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном бюллетене «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района (www.ngpnr.ru).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Новокубанского городскогопоселения Новокубанского района  П.В. Манаков |  | Председатель Новокубанского городскогопоселения Новокубанский район Е.В.Головченко  |

Приложение к решению Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года № \_\_\_\_

«Приложение к решению Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от «01» августа 2014 года № 585

**Правила землепользования и застройки Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края**

**Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки Новокубанского городского поселения Новокубанского района и внесения в них изменений.**

**Глава 1. Общие положения**.

Статья 1. Общие положения.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.

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

Статья 3. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского поселения.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения.

Статья 5. Полномочия Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района в области регулирования землепользовании и застройки.

Статья 6. Полномочия главы администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района в области регулирования землепользования и застройки.

Статья 7. Полномочия администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района в области регулирования землепользования и застройки.

Статья 8. Полномочия отдела имущественных отношений и архитектуры администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района в области градостроительной деятельности.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Статья 10. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.

**Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных  участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

Статья 11. Общие положения о градостроительном регламенте и его применении.

Статья 12. Использование земельных  участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных   участков и объектов капитального строительства.

Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Статья 15. Порядок использования земельного  участка или объекта капитального строительства без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного  участка или объекта капитального строительства.

Статья 16. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.**

Статья 17. Общие положения по документации по планировке территории.

**Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

Статья 18. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

**Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила.**

Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 20. Контроль за соблюдением настоящих Правил.

**Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.**

Статья 21. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

Статья 22. Особенности выдачи разрешения на строительство многоквартирного жилого дома.

Статья 23. Порядок выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции, об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Статья 24. Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Новокубанского городского поселения.

**Глава 8. Зоны с особыми условиями использования территорий Новокубанского городского поселения Новокубанского района.**

Статья 25. Общие положения.

Статья 26. Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объектов культурного наследия.

Статья 27. Охранная зона объектов электроэнергетики.

Статья 28. Охранная зона линий и сооружений связи.

Статья 29. Охранная зона железных дорог.

Статья 30. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Статья 31. Придорожные полосы автомобильных дорог.

Статья 32. Зоны затопления и подтопления.

Статья 33. Санитарно-защитная зона.

Статья 34. Охранная зона тепловых сетей.

Статья 35. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).

### Статья 36. Охранная зона канализационных систем и сооружений.

Статья 37. Порядок использования территорий общего пользования.

**Раздел II. Карты градостроительного зонирования.**

Статья 38. Карта градостроительного зонирования территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

**Графическая часть:**

Карта градостроительного зонирования совмещенная с картой зон с особыми условиями использования территории ([приложение № 1](https://internet.garant.ru/#/document/23975218/entry/1100) к Правилам).

**Описание местоположения границ территориальных зон** ([приложение № 2](https://internet.garant.ru/#/document/23975218/entry/1100) к Правилам).

**Раздел III. Градостроительные регламенты** (в табличной форме)**.**

|  |
| --- |
| Статья 39. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Статья 40. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Статья 41. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Статья 42. Градостроительные регламенты. Жилые зоны |
| Статья 43. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны  |
| Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны |
| Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур |
| Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования |
| Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения |
| Статья 48. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения |
| **Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в границах зон с особыми условиями использования территорий** |
| Статья 49. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
| Статья 50. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений |
| Статья 51. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон действия ограничений |
| **Глава 10. Благоустройство и дизайн материально-пространственной среды поселения** |
| Статья 52. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения |
| Статья 53. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства |
| Статья 54. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений, в том числе некапитального строительства |
| Статья 55. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения |
| Статья 56. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства |
| Статья 57. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства |
| Статья 58. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования |
| **Глава 11. Сведения о границах территориальных зон** |
| Статья 59. Сведения о границах территориальных зон |
| **Глава 12. Заключительные положения** |
| Статья 60. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям |
| Статья 61. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации |

**Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1.** **Общие положения.**

В Правилах используются  понятия, значения которых установлены в [Градостроительном кодексе](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/0) РФ (далее – ГрК РФ), Земельном [кодексе](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/0) РФ (далее – ЗК РФ), федеральных законах и иных нормативных правовых актах РФ.

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

1. Настоящие Правила Новокубанского городского поселения Новокубанского района являются документом градостроительного зонирования Новокубанского городского поселения Новокубанского района (далее – городское поселение), принятым в соответствии с [Градостроительным кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/0) РФ, [Земельным кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/0) РФ, [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/186367/entry/0) от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», законами и иными нормативными правовыми актами РФ, [Законом](https://internet.garant.ru/#/document/23941540/entry/0) Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «[Градостроительный кодекс](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/0) Краснодарского края», иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом городского поселения, решением Совета городского поселения от «Об утверждении генерального плана Новокубанского городского поселения Новокубанского района», иными нормативными правовыми актами городского поселения.

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

3. Правила подготовлены применительно ко всей территории городского поселения с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

4. Правила обязательны к исполнению всеми субъектами градостроительных отношений на территории городского поселения.

5. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее - официальное опубликование), и размещению на официальном сайте городского округа в информационно - телекоммуникационной сети Интернет (далее - официальный сайт Новокубанского городского поселения).

6. Принятые до введения в действие настоящих Правил  муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

8. Документация по планировке территории и (или) внесение в нее изменений, за исключением линейных объектов, утвержденная в период с 1 января 2022 г. до введения в действие настоящих Правил, является действительной. Документация по планировке территории и (или) внесение в нее изменений, за исключением линейных объектов, утвержденную до 1 января 2022 г. необходимо привести в соответствие действующему законодательству.

9. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

10. Содержание и состав приняты в соответствии со [статьей 30](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/30) Градостроительного кодекса РФ.

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

**Статья 3. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского поселения.**

1. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения и органов исполнительной власти Краснодарского края в области градостроительной деятельности и земельных отношений могут быть перераспределены в порядке, предусмотренном [частью 1.2 статьи 17](https://internet.garant.ru/#/document/186367/entry/17012) Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», а также на основании Законов Краснодарского края.

2. Срок наделения органов местного самоуправления государственными полномочиями в области градостроительной деятельности и земельных отношений определяется Законом Краснодарского края.

3. Орган местного самоуправления городского поселения осуществляет свои полномочия в соответствии с [Конституцией](https://internet.garant.ru/#/document/10103000/entry/0) РФ, [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/186367/entry/0) от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»,

[Законом](https://internet.garant.ru/#/document/23940717/entry/0) Краснодарского края от 7 июня 2004 г. № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае», Уставом городского поселения, и иными федеральными законами, законами Краснодарского края.

**Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения.**

1. Решение вопросов местного значения в городском поселении осуществляют:

1) Совет муниципального образования Новокубанского городского поселения Новокубанского района, являющийся представительным органом Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

2) глава администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района, возглавляющий администрацию Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

3) администрация муниципального образования Новокубанского городского поселения Новокубанского района, являющаяся исполнительно-распорядительным органом Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

2. Органы местного самоуправления обладают собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

**Статья 5. Полномочия Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района в области регулирования землепользовании и застройки**

К полномочиям Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района в области регулирования землепользовании и застройкиотносятся:

1) утверждение правил  землепользования и застройкиНовокубанского городского поселения Новокубанского района и внесения в них изменений;

2) утверждение генерального плана Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

4) утверждение правил благоустройства территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

5) принятие решений о создании мест погребения, а также по переносу мест погребения в случаях, установленных законодательством;

6) определение порядка организации и проведения на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности;

7) осуществление иных полномочий, в области регулирования землепользования и застройки, отнесенных к ведению Совета законодательством и уставом Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

**Статья 6. Полномочия главы администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района в области регулирования землепользования и застройки.**

К полномочиям главы администрации в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по землепользованию и застройке городского поселения;

2) принятие решения о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

3) принятие решения о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

4) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

8) осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки, предусмотренные действующим федеральным, краевым законодательством, уставом городского поселения и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

**Статья 7. Полномочия администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района в области регулирования землепользования и застройки.**

Администрация городского поселения в области регулирования землепользования и застройки осуществляет следующие полномочия:

1) разрабатывает программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур городского поселения;

2) разрабатывает проект генерального плана муниципального образования городского поселения, внесение в него изменений;

3) подготавливает документы территориального планирования городского поселения;

4) выдает разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ, иными федеральными законами), разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского поселения в соответствии с законодательством;

5) ведет государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории городского поселения, и предоставляет сведения, документы и материалы, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

6) разрабатывает проекты правил землепользования и застройки   городского поселения, внесения в них изменений;

7) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

8) принимает решения об утверждении документации по планировке территории городского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

9) иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки, предусмотренные действующим федеральным, краевым законодательством, уставом городского поселения и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

**Статья 8. Полномочия отдела архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района в области градостроительной деятельности.**

Отдел архитектуры и градостроительстваадминистрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района осуществляет свою деятельность на основании Положения об отделе архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

**Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района.**

1. Комиссия по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации правил землепользования и застройки на территории городского поселения главой администрации Новокубанского городского поселения для обеспечения реализации настоящих правил .

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии законодательством РФ, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

**Статья 10. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.**

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

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией Новокубанского городского поселения Новокубанского района по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в администрацию Новокубанского городского поселения Новокубанского района с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;

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

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

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

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

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

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

**Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных  участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

**Статья 11. Общие положения о градостроительном регламенте и его применении.**

1. 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 определяется градостроительным регламентом.

2. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах установлены [частью III](https://internet.garant.ru/#/document/23975218/entry/1103)  и действуют в соответствии со [статьей 36](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/36) ГрК РФ.

3. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным [частью III](https://internet.garant.ru/#/document/23975218/entry/1103) настоящих Правил;

2) ограничениям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия, в защитной зоне объектов культурного наследия;

3) ограничениям экологических и санитарно-эпидемиологических условий - в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

4) иным ограничениям, установленным в соответствии с законодательством РФ, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные [частью III](https://internet.garant.ru/#/document/23975218/entry/1103) настоящих Правил, не могут быть разрешены, в том числе и путем процедур специальных согласований.

4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах отдельных земельных участков, всегда разрешено, при условии соблюдения требований технических регламентов, а до их утверждения - в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности и иных обязательных требований, установленных законодательством РФ.

5. Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов или в границах элемента(ов) планировочной структуры, выделенного(ых) в установленном [градостроительным законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/3) порядке, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных и иных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке, предусмотренном законодательством РФ, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются в случаях образования земельных участков:

1) с одним из следующих видов разрешенного использования:

а) «предоставление коммунальных услуг» ([код 3.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1311));

б) «улично-дорожная сеть» ([код 12.0.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/11201));

в) «благоустройство территории» ([код 12.0.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/11202));

г) «площадки для занятия спортом» ([код 5.1.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1050));

2) в зонах застройки:

а) многоэтажными жилыми домами с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» ([код 2.5](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1020)) в целях размещения плоскостной открытой стоянки открытого типа для технических и других средств передвижения инвалидов;

б) среднеэтажными жилыми домами с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» ([код 2.5](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1020)) в целях размещения плоскостной открытой стоянки открытого типа для технических и других средств передвижения инвалидов;

в) из земель (территорий, не образованных в земельные участки), в целях эксплуатации существующих объектов капитального строительства в сложившейся застройке, не позволяющей образовать земельный участок с минимальными размерами, предусмотренными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

г) под литером (литерами) многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, в установленном законом порядке, в целях последующего изъятия в соответствии с законодательством РФ.

7. В случае если градостроительным регламентом территориальной зоны настоящих Правил вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отнесен к условно разрешенным видам, в целях утверждения документации по планировке территории, предусматривающей использование земельного участка и объекта капитального строительства с указанным видом, вид разрешенного использования считается отнесенным к основным видам разрешенного использования.

В случае если утвержденной документацией по планировке территории предусмотрено использование земельного участка с видом разрешенного использования который является условно разрешенным в соответствии с настоящими Правилами, в целях установления (изменения) вида разрешенного использования данного земельного участка, указанный вид считается отнесенным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны настоящих Правил к основным видам разрешенного использования.

8. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры Т-1 не распространяется на территории общего пользования, в том числе используемые в качестве транспортной инфраструктуры (улицы, проезды), либо земли, которые предусмотрены под размещение указанных территорий в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

**Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

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

2. Реконструкция указанных в [части 1](https://internet.garant.ru/#/document/31522109/entry/1095) 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.

3. Изменение видов разрешенного использование не соответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения видов их использование в соответствие с видами разрешенного использования земельных  участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

**Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных**  **участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

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

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

**Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных  участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со [статьей 39](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/39) ГрК РФ.

3.Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства осуществляется при условии соблюдения его конструктивных и архитектурных особенностей требованиям технических регламентов, требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и т.п.

4. Не допускается изменение вида разрешенного использования - жилой дом в другой вид - нежилого назначения(перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение), в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В иных случаях при переводе из жилого помещения в нежилое помещение обязать заявителя обеспечение выполнения требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с которой к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны предоставляться, в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, сельского поселения, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

**Статья 15. Порядок использования земельного  участка или объекта капитального строительства без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного  участка или объекта капитального строительства.**

Использования земельного  участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного  участка или объекта капитального строительства в случае, если:

1) условно разрешенный вид использования земельного  участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования (за исключением случая, предусмотренного [частью 7 статьи 11](https://internet.garant.ru/#/document/23975218/entry/16120) настоящих правил);

2) на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

Реконструкция объекта капитального строительства, указанного в [пункте 2](https://internet.garant.ru/#/document/23975218/entry/1630) настоящей статьи, осуществляется путем приведения объекта капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоне.

**Статья 16. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со [статьей 40](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/40) Градостроительного кодекса РФ.

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

Заинтересованному в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства лицу надлежит подтвердить наличие хотя бы одного из вышеуказанных условий, так как основанием для применения части 1 статьи 40 ГрК РФ должны являться именно характеристики земельного участка, не позволяющие осуществить строительство в соответствии с установленными разрешенными параметрами строительства. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться заключением аккредитованных экспертов.

4. 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.

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

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

**Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.**

**Статья 17. Общие положения по документации по планировке территории**

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с [главой 5](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/500) ГрК РФ.

3. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а также в целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости при новом образовании или изменении земельных участков в жилых зонах, земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

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

4. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных  участков с видами разрешенного использования  2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», возможно при наличии социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории, за исключением размещения федерального служебного жилья.

5. Раздел земельных участков площадью более 15000 кв. м для целей образования земельных  участков с видами разрешенного использования  2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», возможно только в соответствии с документацией по планировке территории.

6. Не допускается освоение незастроенных территорий (элементов планировочной структуры) под жилищное строительство без обеспечения размещаемых объектов объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, определенной документацией по планировке территории.

**Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

**Статья 18. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных  участков и объектов капитального строительства по проекту генерального плана, проекту Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется уставом Новокубанского городского поселения Новокубанского района, решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 19.11.2021 года № 299 «Об утверждении положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района» с учетом положений ГрК РФ и действующего законодательства.

3. Органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Новокубанского городского поселения, является Комиссия.

4. В случаях, установленных специальным законом, общая продолжительность срока общественных обсуждений составляет период, указанный в данном законе.

**Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила**

**Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/31) и [32](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/32), с учетом [статьи 33](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/33) Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 20. Контроль за соблюдением настоящих Правил**

1. Контроль за соблюдением настоящих Правил  осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Порядок осуществления муниципального контроля в части соблюдения настоящих Правил утверждается Советом Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

3. За нарушение настоящих Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

**Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.**

**Статья 21. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.**

1.В соответствии с частью 5.3 статьи 30 ГрК РФ на карте градостроительного зонирования отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах обозначенной на карте территориальной зоны или территориальных зон.

Для видов разрешенного использования, содержащихся в градостроительном регламенте такой зоны или таких зон, устанавливаются требования, содержащиеся в таблице настоящей статьи.

3. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом администрации Новокубанского городского поселения, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 указанной статьи.

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

а) гидротехнических сооружений;

б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

в) подземных сооружений;

г) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов;

д) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

е) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

ж) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

з) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

и) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

к) объектов использования атомной энергии;

л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством РФ.

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

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

7. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлен постановлением Правительства РФ от 29 мая 2023 г. № 857«Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

8. Перечень территорий, с указанием улиц, в границах которых архитектурно-градостроительный облик подлежит согласованию:

1) ул. Первомайская (в том числе земельные участки, расположенные в с/т Кубань, выходящие одной из границ на региональную автодорогу «с. Отрадо-Ольгинское – г. Новокубанск – г. Армавир»);

2) ул. Ленина;

3) ул. Нева до пересечения с ул. Шоссейной и ул. Железнодорожной;

4) ул. Красная.

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование характеристик и показателей | Требования к объекту капитального строительства и земельному участку\* |
| Предельные размеры земельных участков Предельные параметры разрешенного строительства  | Предельный размер земельного участка аналогичен предельному размеру земельного участка, установленному градостроительным регламентом для соответствующей зоны.Предельные параметры разрешенного строительства аналогичны предельным параметрам, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны. |
| Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики  | При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей застройки. Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (устройство эркеров и балконов).Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 - 40%.Допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 2-х этажей.Для угловых зданий рекомендуется использование силуэтных акцентов.  |
| Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | При проектировании объектов капитального строительства учитывать стилистику существующей застройки, либо принимать нейтральное стилистическое решение.Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов со стилизованными декоративными элементами.В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм фасадов существующей застройки. |
| Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки | При проектировании объектов капитального строительства учитывать решения, в части отделочных материалов сложившейся застройки, применяя современные материалы, аналогичные традиционным или имитирующие их.Для фасадов допускается: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.Для кровель допускается: окрашенные, из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.Запрещается использование материалов - сайдинга, профилированного металла, пластика и пр. |
| Цветовое решение | При проектировании объектов капитального строительства учитывать цветовые решения сложившейся застройки.Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий - сложные цвета широкой цветовой гаммы разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры). |
| Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) | При проектировании учитывать благоустройство сложившейся застройки.Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их.Установка ограждений для индивидуальной жилой застройки: по красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) - высотой не более 2,0 м; комбинированных - высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики и пропорций. Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решетки. |
| Ограничения в части наружного освещения | Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды. |
| Требования и ограничения специального характера |
| Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок | Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой.Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками.При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв - не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см.Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств. |
| Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций | Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) надземным способом.Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учетом характера сложившейся застройки. |
| Требования к размещению инженерного оборудования | Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий. |
| \*При проектировании объекта капитального строительства подлежащего согласованию его архитектурно-градостроительного облика, необходимо учитывать требования к строительным материалам и цветовым решениям отделки фасадов, а также благоустройству земельного участка, установленных Правилами благоустройства территории Новокубанского городского поселения, утвержденными [решением](https://internet.garant.ru/#/document/36972564/entry/0) Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 19 марта 2021 года № 230 «Об утверждении Правил благоустройства территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района». |

**Статья 22. Особенности выдачи разрешения на строительство многоквартирного жилого дома.**

1. Согласно [части 1 статьи 51](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/5101) Градостроительного кодекса РФ и [седьмому абзацу статьи 2](https://internet.garant.ru/#/document/10106500/entry/206) Федерального закона от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ» разрешение на строительство многоквартирного жилого дома, представляет собой документ, который подтверждает в целях контроля за выполнением градостроительных нормативов, требований, утвержденной градостроительной документации, а также в целях предотвращения причинения вреда окружающей среде соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства МЖД, а также допустимость размещения многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием  такого земельного  участка и ограничениями, установленными в соответствии с [земельным](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/2) и иным законодательством РФ. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство многоквартирного жилого дома.

2. Выдача разрешения на строительство многоквартирного жилого дома осуществляется после установления администрацией Новокубанского городского поселения отсутствия ограничений по обеспеченности жильцов планируемого к строительству МЖД минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в [пункте 1 части 5 статьи 23](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/23051) ГрК РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения. Отсутствие ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству МЖД минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов обеспечивается документацией по планировке территории, утверждаемой в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Новокубанского городского поселения, закрепляющими совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в [пункте 1 части 5 статьи 23](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/23051) ГрК РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения.

3. Срок определения администрацией Новокубанского городского поселения соответствия минимально допустимого уровня обеспеченности указанными в [части 2](https://internet.garant.ru/#/document/23975218/entry/1725) настоящей статьи объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов не может превышать срока рассмотрения заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства - МЖД.

**Статья 23. Порядок выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции, об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.**

1. Разрешение на строительство объектов капитального строительства выдается в порядке, предусмотренном [статьей 51](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/510) ГрК РФ и с учетом соблюдений Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края и местных нормативов градостроительного проектирования Новокубанского городского поселения.

2. Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции индивидуального жилого строительства или садового дома осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 51.1](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/511) ГрК РФ.

3. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляются в порядке, предусмотренном [статьей 55](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/55) ГрК РФ.

**Статья 24. Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Новокубанского городского поселения.**

1. В целях устойчивого развития территории Новокубанского городского поселения, обеспечения объектов жилищного строительства объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур с учетом их территориальной доступности, установлены обязательные требования:

1) запрещается освоение незастроенных территорий в отсутствие установленных границ элементов планировочной структуры, определенных документацией по планировке территории;

2) запрещается строительство жилых домов не обеспеченных инженерной, транспортной инфраструктурами, а так же учреждениями, организациями и предприятиями обслуживания с соблюдением нормативных показателей их доступности, приведенных в данной статье (или) определенных документацией по планировке территории;

3) в территориальных зонах, предусматривающих индивидуальное жилищное строительство, раздел земельных участков площадью более 1,5 га осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

4) в целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

5)в состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства, расположенные в пределах границ населенных пунктов. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

2. При строительстве многоквартирных жилых домов (МЖД) установлены следующие нормы их обеспеченности вспомогательными объектами:

1) машиноместами: показатель минимальной обеспеченности машиноместами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах квартала многоквартирной застройки определяется в соответствии с пунктом 5.5.138 НГП КК по формуле, приведенной ниже:

ММ = Роромсу х k1 - MMstr х k2 – NИЖС, где

Роромсу - планируемая численность населения в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

k1\* - обеспеченность населения личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц, в авто на тыс. человек;

MMstr - общее число парковочных мест в пределах уличной сети в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

k2 - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в пределах уличной сети, которые могут использоваться для постоянного хранения личного транспорта. Коэффициент принимается равным 0,8;

NИЖС - количество участков ИЖС в границах разрабатываемого проекта планировки территории.

\* показатель определяется в соответствии с информацией о прогнозируемом уровне автомобилизации, содержащейся в программах комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКР ТИ) поселений. В случае отсутствия соответствующей информации в ПКР ТИ принимается среднее значение обеспеченности по Краснодарскому краю, исходя из количества стоящих на учете автомототранспортных средств по данным ГИБДД по состоянию за год, предшествующий расчетному, которое определяется каждый год приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

Приказ ДАГ КК от 30 июня 2023 г. № 102- показатель на 2023 г. [= 312 авто на 1 тыс. чел.](https://internet.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/407129694/paragraph/2/doclist/352/8/0/0/JTVCJTdCJTIybmVlZF9jb3JyZWN0aW9uJTIyJTNBZmFsc2UlMkMlMjJjb250ZXh0JTIyJTNBJTIyJTVDdTA0MWQlNUN1MDQzZSU1Q3UwNDQwJTVDdTA0M2MlNUN1MDQzMCU1Q3UwNDQyJTVDdTA0MzglNUN1MDQzMiU1Q3UwNDRiJTIwJTVDdTA0MzMlNUN1MDQ0MCU1Q3UwNDMwJTVDdTA0MzQlNUN1MDQzZSU1Q3UwNDQxJTVDdTA0NDIlNUN1MDQ0MCU1Q3UwNDNlJTVDdTA0MzglNUN1MDQ0MiU1Q3UwNDM1JTVDdTA0M2IlNUN1MDQ0YyU1Q3UwNDNkJTVDdTA0M2UlNUN1MDQzMyU1Q3UwNDNlJTIwJTVDdTA0M2YlNUN1MDQ0MCU1Q3UwNDNlJTVDdTA0MzUlNUN1MDQzYSU1Q3UwNDQyJTVDdTA0MzglNUN1MDQ0MCU1Q3UwNDNlJTVDdTA0MzIlNUN1MDQzMCU1Q3UwNDNkJTVDdTA0MzglNUN1MDQ0ZiUyMCU1Q3UwNDFhJTVDdTA0NDAlNUN1MDQzMCU1Q3UwNDQxJTVDdTA0M2QlNUN1MDQzZSU1Q3UwNDM0JTVDdTA0MzAlNUN1MDQ0MCU1Q3UwNDQxJTVDdTA0M2ElNUN1MDQzZSU1Q3UwNDMzJTVDdTA0M2UlMjAlNUN1MDQzYSU1Q3UwNDQwJTVDdTA0MzAlNUN1MDQ0ZiUyMCU1Q3UwNDFmJTVDdTA0NDAlNUN1MDQzOCU1Q3UwNDNhJTVDdTA0MzAlNUN1MDQzNyUyMDIwMjMlMjAlNUN1MDQzMy4lMjIlN0QlNUQ%3D)

В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машиноместа на одну квартиру. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330 и СП 54.13330.

Стоянки для хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 50 м от входов в жилые дома (п. 11.33 СП42.13330.2016).Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Расстояние от жилых домов до парковок принимать в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», приведенной ниже:

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки.

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты, до которых исчисляется разрыв | \*Расстояние, м |
| Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету |

\*Разрывы, приведенные в таблице, могут приниматься с учетом интерполяции.

2) придомовыми площадками: придомовая территория многоквартирного жилого дома должна быть оборудована придомовыми площадками площадью из расчета на 100 м2 площади квартир:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 2,5 м2, но не менее 20 м2;

для отдыха взрослого населения – 0,4 м2, но не менее 5 м2;

для занятий физкультурой и спортом – 7,5 м2, но не менее 40 м2.

парковками в количестве согласно части 2 настоящей статьи;

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) –10 – 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

для выгула собак – 40 м;

для стоянки автомобилей – в соответствии с п. 1 части 2 настоящей статьи.

расстояния от площадок для сушки белья не нормируются;

расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, но не более 100 метров;

до территорий медицинских организаций – не менее 25 м;

от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не 50 м (для домов без мусоропроводов).

Спортивные площадки во дворе должны иметь ограждения и спортивные покрытия;

Расчет количества жителей в многоквартирном доме определяется по формуле П/22, где П –площадь квартир;

3) системами безопасности: в жилом доме и на придомовой территории должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, способствующие защите проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий.

Эти мероприятия устанавливаются в задании на проектирование в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и могут включать применение взрывозащитных конструкций, установку домофонов, видеонаблюдения, кодовых замков, систем охранной сигнализации, защитных конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах, в приямках подвалов, а также дверей входных, ведущих в подвал, на чердак и, при необходимости, в другие помещения.

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

Места установки видеокамер в многоквартирном жилом доме, дворовой и прилегающей территории должны быть определены в соответствии с требованиями, приведенными в таблице 144 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (в ред. приказа от 31 августа 2023 г. №129), приведенной ниже:

Требования к местам установки видеокамер многоквартирного жилого дома.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип системы видеонаблюдения | Тип цифровой камеры видеонаблюдения | Требования к сцене обзора цифровой камеры видеонаблюдения |
| Система видеонаблюдения многоквартирных жилых домов | цифровая камера основного уличного наблюдения | крупные объекты инфраструктуры и места массового скопления людей на дворовой и прилегающей к многоквартирному жилому дому территории; контейнерные (мусорные) площадки. |
| цифровая камера фиксации государственных регистрационных знаков | основные въезды/выезды на территорию многоквартирного жилого дома |
| цифровая камера подъездного видеонаблюдения | лица людей, входящих в отдельные входы на маршевые лестницы многоквартирного жилого дома |
| цифровая камера внутреннего видеонаблюдения | лифтовые холлы первого этажа многоквартирного жилого дома и подземной парковки (при наличии).При отсутствии лифта:внутри подъезда на первом этаже многоквартирного жилого дома для обзора людей, поднимающихся по маршевой лестнице. |
| многоабонентский домофон со встроенной цифровой видеокамерой | лица людей, входящих в подъезды многоквартирного жилого дома |

4) ограждениями: не рекомендуется устройство ограждения земельных участков МЖД. Допускается устройство функционально оправданных участков ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, мусорных площадок и т.п.), предусмотренных проектной документацией;

5) озеленением: придомовая территория МЖД должна иметь минимальный процент озеленения – 15%. Не менее 50% дворовых площадок должны быть озеленены с посадкой деревьев и кустарников.

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

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

При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.

3. Для пристроенных или встроено-пристроенных к МЖД помещений для обслуживания населения (объекты общественного назначения) устанавливаются следующие требования:

площадь объекта общественного назначения не должна превышать 15% общей площади помещений дома;

объект общественного назначения должен иметь вход, изолированный от жилой части здания с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения обслуживания;

при эксплуатации объекта общественного назначения должны соблюдаться нормы СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21;

для объекта общественного назначения должна быть оборудована площадка для стоянки автомобилей посетителей и соблюдены нормы благоустройства, установленные соответствующим муниципальным правовым актом.

При размещении в первых этажах жилого дома объекта общественного назначения, требующих дополнительных территорий для реализации своих функций, минимальный размер земельного участка необходимо суммировать с размером территории, требуемой для функционирования объекта.

Для организации обслуживания населения, допускается размещение организаций обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, встроенным или пристроенным к жилым домам с размещением преимущественно в первом и цокольном этажах и оборудованием изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных объектов не должна превышать 150 кв. м.

4. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные регламентом соответствующей территориальной зоны, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, установленные нормативами градостроительного проектирования, а также соблюдение норм санитарно-эпидемиологических, пожарной безопасности и т.п.

Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства предоставляется правообладателям земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятные для застройки, предусмотренные 40 статьей Градостроительного Кодекса РФ. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться заключением аккредитованных экспертов.

5. Для строительства объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, в соответствии с порядком согласно методическим рекомендациям департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 9 марта 2022 года, указанных в статье 32 настоящих Правил.

6. Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков для их размещения следует принимать по таблице 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

7. Радиус доступности объектов капитального строительства учреждениями, организациями и предприятиями обслуживания принимать в соответствии с таблицами 5.1, 5.2 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, приведенными ниже.

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения, организации и предприятия обслуживания  | Радиус обслуживания, м |
| - в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами  | 650 |
| - в зоне застройки малоэтажными жилыми домами  | 900 |
| - в зоне застройки индивидуальными жилыми домами  | 900 |
| Дошкольные образовательные организации<\*>: |  |
| - в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами  | 400 |
| - в зоне застройки малоэтажными жилыми домами  | 550 |
| - в зоне застройки индивидуальными жилыми домами  | 550 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий  | 500 |
| Физкультурно-спортивные центры жилых районов  | 1500 |
| Амбулаторно-поликлинические организации и их филиалы вгородах<\*\*> | 1000 |
| То же, приодно- и двухэтажной застройке  | 800 |

<\*> Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т.п.).

<\*\*> Доступность амбулаторно-поликлинических организаций и их филиалы в сельской местности принимается в пределах 30 мин. (с использованием транспорта).

Примечания:

1) В условиях сложного рельефа указанные в таблице радиусы обслуживания следует уменьшать на 30%.

2) Пути подходов учащихся к общеобразовательным организациям с классами начального общего образования не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

3) Для паркования легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные, кооперированные и перехватывающие стоянки автомобилей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Уровень общего образования | Радиус пешеходной доступности, км, не более | Время транспортной доступности (в одну сторону), мин. не более |
| Начальное общее образование | 0,3 | 15 |
| Основное общее и (или) среднее образование | 0,5 | 30 |

8. Расчетное количество машиномест на приобъектных стоянках для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в таблице 108 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, приведенной ниже:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения | Расчетная единица | количество машино-мест на расчетную единицу (кв.м. общей площади на 1 машино-место) |
| 1 | 2 | 3 |
| Здания и сооружения |
| Административные общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения, учреждения, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги. | 100 м2общ.пл. | 1 |
| Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации | 60 м2 общ.пл. | 1 |
| Промышленные предприятия, склады (за исключением магазинов-складов) | 6-8 работающих в двух смежных сменах | 1 |
| Здания и комплексы многофункциональные |  | принимать отдельно для каждого функционального объекта в составе МФЦ |
| Образовательные учреждения |
| Дошкольные образовательные организации | 1 объект | Не менее 7 |
|  | 100 детей | не менее 5 для единовременной высадки |
| Общеобразовательныеорганизации | 1 объект | Не менее 8 |
| 1000обучающихся | не менее 15 для единовременной высадки |
| Высшие и средние специальные учебные заведения | 140 м2 общ.пл. | 1 |
|  |  |  |
| Больницы | - | в соответствии с заданием на проектирование |
|
| Поликлиники | - | в соответствии с заданием на проектирование |
|
| Спортивные объекты с местами для зрителей | 25 мест для зрителей | +25 машиномест на 100 работающих |
| Спортивные тренировочныезалы, спортклубы, спорткомплексы (теннис,конный спорт, горнолыжные центры) | 35 м2общ.пл.- до 1000 м2;50 м2общ.пл.- более 1000 м2 | 1но не менее 25 машиномест на объект |
| Учреждения культуры |
| Театры, цирки, кинотеатры,концертные залы, музеи, выставки | \_ | По заданию на проектирование |
| Дома культуры, клубы,танцевальные залы | 6единовременныхпосетителя | 1 |
| Парки культуры и отдыха | 100единовременныхпосетителей | 20 |
| Торговые объекты |
| Объекты торгового назначения сшироким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны парикмахерские, специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, рынки | 40 м2 общ.пл. | 1 |
| Объекты общественного питания |
| Рестораны и кафе, клубы | 5 посадочных места | 1 |
| Средства размещения (объекты гостиничного обслуживания и объекты отдыха) |
| Объекты средств размещения общей площадью до 1500 м2 | 150 м2 общ.пл. | 1 но не менее 3 на 10 номеров |
| Объекты средств размещения общей площадью от 1500 м2 до 5000 м2 | 250 м2 общ.пл. | 1 но не менее 10 |
| Объекты средств размещения общей площадью 5000 м2 и более | 300 м2 общ.пл. | 1 но не менее 20 |
| Объекты средств размещения общей площадью 5000 м2 и более (категории 4 и 5 звезд) | 350 м2 общ.пл. | 1 но не менее 20 |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания |
| Объекты бытового обслуживания, (ателье, химчистки, прачечные, мастерские) | 30 м2 общ.пл. | 1Но не менее 1 |
| Вокзалы |
| Вокзалы всех видов транспорта, в том числе аэропорты, речные вокзалы |  | По заданию на проектирование |
| Станции технического обслуживания, автомойки | 1 бокс | 1 |
| Объекты отдыха |
| Дома отдыха и санатории, санатории профилактики, базы отдыха предприятий и туристические базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 10  |

Примечания:

1) Рядом с границами участков объектов образования необходимо предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей, на расстоянии не более 50 м от входов, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2) Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

3) В городах - центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны размещаться с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

4) При расчете общей площади не учитывается площадь встроено-пристроенных гаражей-стоянок и неотапливаемых помещений;

5) Допускается стоянки для объектов социального назначения размещать на территориях общего пользования, на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару и иных объектов у лично-дорожной сети, на расстоянии не более 50 м от входов на территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Нормативные разрывы от таких парковок не устанавливаются.

6) При размещении параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях, минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств не должно быть менее 2,5 метров, с целью организации прохода и островка безопасности.

4. При размещении на участке ИЖС объектов общественного назначения, требующих дополнительных территорий для реализации своих функций, минимальный размер земельного участка необходимо суммировать с размером территории, требуемой для функционирования объекта.

5. При переводе из жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение должны соблюдаться нормы градостроительного законодательства. Не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. В иных случаях при переводе из жилого помещения в нежилое помещение обязать заявителя обеспечение выполнения требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с которой к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться, в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

7. Для участков индивидуального жилищного строительства установлены следующие требования:

1) на земельном участке допускается строительство одного жилого дома;

2) жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями;

3) на земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды (п. 4.2.101 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края).

4) расстояния по санитарно-бытовым требованиям до границы смежного земельного участка должно быть не менее:

от постройки для содержания скота и птицы - 1 м;

от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

от основного строения и подвала до надворного туалета - 12 м;

от колодца до надворного туалета - 25 м;

от септиков - не менее 4 м

от фундаментов зданий, строений, сооружений до септика – не менее 5 м, до фильтрующих колодцев – не менее 8 м;

В случае блокирования объектов расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки;

5) Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений, а также территории общего пользования.

скат крыши зданий, строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок;

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

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

8) требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 м., ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м. от уровня земли;

ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м.;

на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м. от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;

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

ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования, на стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

если земельный участок принадлежит на праве общей собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых (не глухих) ограждений высотой не более 1,0 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством РФ порядке по соглашению между совладельцами или по решению суда.

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

9) параметры жилого дома или жилого строения, возводимых на дачном или садовом земельном участке до 1 января 2019 г., должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 ГрК РФ (в редакции Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ). Объект индивидуального жилищного строительства, разрешение на строительство которого получено до 4 августа 2018 г., может превышать параметры, указанные в пункте 39 статьи 1 настоящего Кодекса (в редакции Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340- ФЗ), при условии, если параметры такого объекта соответствуют требованиям указанного разрешения на строительство.

Правообладатель дачного или садового земельного участка, правообладатель земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства в границах населенного пункта, на которых до дня [вступления в силу](https://internet.garant.ru/#/document/72005506/entry/17) Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ начаты строительство или реконструкция жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства, вправе до 1 марта 2031 года направить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления предусмотренное [частью 1 статьи 51.1](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/511) Градостроительного кодекса Российской Федерации ( [уведомление](https://internet.garant.ru/#/document/72063774/entry/1000) о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства. При этом применяются положения статьи 51.1, [частей 16 - 21 статьи 55](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/55016) Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). В данном случае получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется.

В случае, если в отношении жилого дома или садового дома, созданных на дачном или садовом земельном участке, объекта индивидуального жилищного строительства, созданного на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства в границах населенного пункта, до дня вступления в силу Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ осуществлен государственный кадастровый учет, направление уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется;

10) расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение;

11) в сложившейся застройке, с соблюдением технических регламентов установлены минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине сформированного земельного участка 12 метров и менее до основных строений:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

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

13) не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

В иных случаях при переводе из жилого помещения в нежилое помещение обязать заявителя обеспечение выполнения требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с которой к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны предоставляться, в том числе документы подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданные уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, выданных уполномоченными органами, а также в соответствии с правилами землепользования и застройки Новокубанского городского поселения, Новокубанского района;

14) максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка - 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.

8. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке (посредством утвержденного проекта планировки), в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

**Глава 8. Зоны с особыми условиями использования территорий Новокубанского городского поселения Новокубанского района**

**Статья 25. Общие положения**

В соответствии со [статьей 104](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/1040) Земельного  кодекса РФ зоны с особыми условиями использования  территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено [законами](https://internet.garant.ru/#/document/10104313/entry/0) о недрах, [воздушным](https://internet.garant.ru/#/document/10200300/entry/2) и [водным законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12147594/entry/2), и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

На территории Новокубанского городского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона линий и сооружений связи;

5) охранная зона железных дорог;

6) придорожные полосы автомобильных дорог;

7) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов);

8) приаэродромная территория;

9) водоохранная (рыбоохранная) зона;

10) прибрежная защитная полоса;

11) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

12) зоны затопления и подтопления;

14) санитарно-защитная зона;

Вышеуказанные зоны отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

**Статья 26. Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объектов культурного наследия**

**Зоны охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)**

Согласно [статье 34](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/34) Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» (далее - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) от 25.06.2002 № 73-ФЗ) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования  земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования  земель и земельных  участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования  земель и земельных  участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

**Защитные зоны объектов культурного наследия.**

В случае отсутствия утвержденного проекта зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах, которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Согласно [пункту 3 статьи 34.1](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/34103) Федерального закона от 25.06.2020 № 73-ФЗ границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника;

для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

Согласно [пункту 4 статьи 34.1](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/34104) Федерального закона от 25.06.2020 № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 м. от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных [пунктами 3](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/34103) и [4 статьи 34.1](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/34104) Федерального закона от 25.06.2020 № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством РФ.

Защитные зоны не устанавливаются для некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные [статьей 56.4](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/564) Федерального закона от 25.06.2020 № 73-ФЗ требования и ограничения.

Согласно [Федеральному закону](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) от 25.06.2020 № 73-ФЗ, защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей.

Согласно [Закону](https://internet.garant.ru/#/document/36978716/entry/0) Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» (далее - [Закон](https://internet.garant.ru/#/document/36978716/entry/0) Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), а также являющихся произведениями монументального искусства - 40 м. от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

**Зоны охраны объектов археологического наследия.**

Зоны охраны археологического наследия устанавливаются согласно [пункту 3 статьи 11](https://internet.garant.ru/#/document/36978716/entry/113) Закона Краснодарского края от 23.07.2015 года № 3223-КЗ и [статье 1](https://internet.garant.ru/#/document/23901487/entry/1), [статье 7](https://internet.garant.ru/#/document/23901487/entry/7) Закона Краснодарского края от 06.06.2002 года № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны».

Согласно [Закону](https://internet.garant.ru/#/document/36978716/entry/0) Краснодарского края от 23.07.2015 года № 3223-КЗ до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 м. от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 м. от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

до 1 м. - 50 м. от границ памятника по всему его периметру;

до 2 м. - 75 м. от границ памятника по всему его периметру;

до 3 м. - 125 м. от границ памятника по всему его периметру;

свыше 3 м. - 150 м. от границ памятника по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных [частью 3 статьи 11](https://internet.garant.ru/#/document/36978716/entry/113) Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

**Статья 27. Охранная зона объектов электроэнергетики.**

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют [«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/1000), утвержденные [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/0) Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Регламенты использования  территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства установлены [пунктом 8](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/1008) и [пунктом 9](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/1009) »Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12165555/entry/0) Правительства РФ от 24.02.2009 года № 160.

Охранные зоны устанавливаются:

вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли  и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении;

вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м. (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 м. в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 м;

вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли  и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру.

Перечень объектов, для которых установлены зоны с особыми условиями использования на территории муниципального образования город Краснодар представлен ниже.

**Статья 28. Охранная зона линий и сооружений связи.**

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями [Федерального закона](https://internet.garant.ru/#/document/186117/entry/0) от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами  охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденными постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны установлены для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи РФ, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности РФ.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации: устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

а) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2,0 м. с каждой стороны;

б) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи в виде участков земли , определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3,0 метра и от контуров заземления не менее чем на 2,0 м;

создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

а) при высоте насаждений менее 4,0 м. - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 м. (по 2,0 м. с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

б) при высоте насаждений более 4,0 м. - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс метров (по 3,0 м. с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

в) вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6,0 м. (по 3,0 м. с каждой стороны от кабеля связи);

Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам  производства и приемки работ.

**Статья 29. Охранная зона железных дорог.**

Согласно [приказу](https://internet.garant.ru/#/document/12162226/entry/0) Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных  участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог», в охранные зоны, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта (далее - охранные зоны) включаются земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, земельные участки с подвижной почвой, прилегающие к земельным участкам, предназначенным для размещения объектов железнодорожного транспорта и обеспечения защиты железнодорожного пути от снежных и песчаных заносов и других негативных воздействий, в том числе:

в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

в районах подвижных песков;

в местах расположения лесов, выполняющих функции защитных лесонасаждений, в том числе лесов в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

в местах расположения лесов, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность объектов железнодорожного транспорта.

В соответствии с пунктом 6 выше указанного приказа, размеры земельных участков охранных зон определяются, исходя из рельефа и природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки населенных пунктов от сверхнормативных шумов проходящих поездов, от возможных катастроф с перевозимыми пожаро взрывоопасными и опасными грузами, иных факторов, а также необходимости поэтапного развития объектов железнодорожного транспорта.

В связи с тем, что для территории Новокубанского городского поселения не характерны вышеперечисленные негативные воздействия, а железнодорожные пути не проходят в местах, требующих особого внимания, следует, что охранная зона железных дорог не нормируется.

**Статья 30. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.**

1.Зона санитарной охраны (далее – ЗСО) организуется в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

- второй и третий пояса(пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

2. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно–защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06 г. №74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п.4 ст.18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

3. Режимы зон санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения:

Первый пояс – зона строгого режима.

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрения.

Кроме того, на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.

Второй пояс – зона режима ограничений против бактериального(микробного) загрязнения.

Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;

- промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;

- хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;

- запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр.

Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.

По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-омупоясам) предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;

- регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;

- своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;

- запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;

- разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;

- разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;

- проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохранных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;

- реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;

- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

Согласно СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от водоводов устанавливается санитарно-защитная полоса.

Ширину санитарно-защитной полосы, следует принимать по обе стороны от крайних линий водовода:

при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 метров при диаметре водовода до 1000 мм и не менее 20 метров при диаметре водовода более 1000 м;

при наличии грунтовых вод – не менее 50 метров и вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**Статья 31. Придорожные полосы автомобильных дорог.**

Придорожные полосы автомобильных дорог - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования  земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/12157004/entry/0) от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития в размере:

75 м. для автомобильных дорог первой и второй категорий;

50 м. для автомобильных дорог третьей и четвертой категории;

25 м. для автомобильных дорог пятой категории;

Режим использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения определен Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ»,режим использования придорожных полос автомобильных дорог автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения - приказом Министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 09.11.2016 № 468 (ред. от 11.08.2023).

**Статья 32. Зоны затопления и подтопления.**

В соответствии с [частью 5 статьи 67.1](https://internet.garant.ru/#/document/12147594/entry/67115) Водного кодекса РФ, Приказом Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) от 04.06.2021№ 76-пр «Об установлении зон затопления, подтопления Краснодарского края» установлены зоны затопления, подтопления Краснодарского края.

На карте «Зоны с особыми условиями использования территории» отображены утвержденные границы зон затопления, подтопления.

В соответствии с частью [3 статьи 67.1](https://internet.garant.ru/#/document/12147594/entry/67115) Водного кодекса РФ В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/3) РФ о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

5. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном [земельным законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/7100) и [гражданским законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/23920).

6. По рекомендации департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края для строительства в зонах затопления, подтопления в Правила включаются следующие требования.

1) Получение застройщиком в органе местного самоуправления Новокубанского городского поселения (далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне затопления.

2) Предоставление застройщиком перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, выполненного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися члена саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

3) До подачи застройщиком в уполномоченный орган заявления о выдаче разрешения на строительство, уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передается в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

4) До подачи застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передается заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по инженерной защите объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

**Статья 33. Санитарно-защитная зона.**

В соответствии с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/12115118/entry/0) от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и [СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03](https://internet.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12158477/entry/10000) »Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (далее - СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В соответствии с [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/71892700/entry/0) Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу настоящего постановления, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешённого использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента её установления.

Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчётами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учётом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ на основании:

предварительного заключения Управления Роспотребнадзора по субъекту РФ;

действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;

экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчётами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.), выполненной аккредитованными организациями.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Согласно части 13 стати 26 [Федерального закона](https://internet.garant.ru/#/document/74451852/entry/0) от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ» с 01.01.2020 определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 01.10.2019 обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

Регламенты использования территории СЗЗ определены [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](https://internet.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12158477/entry/10000).

Для предприятий, не имеющих проектов обоснования санитарно-защитных зон, в целях обеспечения безопасности населения, рекомендуется учитывать ориентировочные санитарно-защитные зоны в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](https://internet.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12158477/entry/10000) »Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» до определения санитарного разрыва расчетом.

**Статья 34. Охранная зона тепловых сетей.**

Правила охраны тепловых сетей устанавливаются в соответствии с [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/71370164/entry/0) Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.92 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

**Статья 35. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).**

В соответствие с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/10107990/entry/0) от 14.03.95 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изменениями и дополнениями) особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

Согласно [пункту 4 статьи 95](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/954) Земельного Кодекса РФ охранные зоны особо охраняемой природной территории создаются для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

Правила, определяющие порядок создания таких охранных зон, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в их границах, утверждаются [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/70873384/entry/0) Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

Особо охраняемые природные территории регионального значения создаются высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края по представлению уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды, согласованному с органами местного самоуправления муниципальных образований, если в особо охраняемые природные территории регионального значения включаются земельные участки, находящиеся в собственности соответствующих муниципальных образований согласно [Закону](https://internet.garant.ru/#/document/23940656/entry/0) Краснодарского края от 31.12.2003 № 656-КЗ «Об особо охраняемых природных территориях Краснодарского края».

### Статья 36. Охранная зона канализационных систем и сооружений

Согласно "МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации" (утв. Приказом Госстроя РФ от 30.12.1999 г. № 168) охранная зона сетей канализации при обычных условиях устанавливается в зависимости от диаметра труб:

до 600 мм — не менее 5 метров от стенок трубопровода;

1000 мм и более — от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод.

При неблагоприятных данных размеры охранных зон увеличивают.

СП 42.13330.2011 четко регламентирует расстояние по горизонтали от подземных сетей канализации до:

до фундаментов зданий и сооружений — 5 м для напорной и 3 м для самотечной канализационной сети;

до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог – 3 м для напорной и 1,5 метра для самотечной канализационной сети;

до оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки - 4 метра,

до оси крайнего пути железных дорог колеи 750 мм и трамвая - 2,8 метра,

до бортового камня улицы, дорог и (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) – 2 м для напорной и 1,5 м для самотечной канализационной сети,

до наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги - 1 метр,

до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов – 1 метр,

до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением св. 1 до 35 кВ - 2 метра,

до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением св. 35 до 110 кВ и выше - 3 метра.

В отдельных случаях дистанцию уменьшают или увеличивают, произведя окончательные расчеты и определившись с обоснованиями.

**Статья 37. Порядок использования территорий общего пользования**

1.1. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельных участках (равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства) в границах территорий общего пользования определяются Правилами землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района для видов разрешенного использования земельного участка: коммунальное обслуживание (3.1, 3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0), отдых (рекреация) (5.0).

1.2. На территориях общего пользования и на земельных участках в их границах допускается размещение сооружений и элементов, применяемых для обустройства улично-дорожной сети:

1.2.1. Проезжей части с оборудованием улично-дорожной сети (проездов, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек, водоотводных сооружений - ливневых канализаций, лотков, водопропускных труб).

1.2.2. Транспортно-пересадочных узлов, транспортных развязок, мостов, путепроводов и эстакад, подпорных стенок, ограждений, обеспечивающих безопасность движения на проездах, устанавливаемых в разделительной полосе, на поворотах с малым радиусом и в других потенциально опасных местах, пешеходных подземных и надземных переходов.

1.2.3. Опор наружного освещения, остановок и остановочных павильонов общественного транспорта (в том числе с объектами торговли площадью не более 15 кв. м, размещаемыми в соответствии муниципальным правовым актом), разворотных и отстойных площадок конечных станций общественного (маршрутного) транспорта, диспетчерских пунктов и других подобных объектов.

1.2.4. Автостоянок (площадок, карманов, ниш открытого типа без ограждения). Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

1.2.5. Озеленения (регулярного, ландшафтного), свето- и шумозащитных устройств (искусственных либо в виде защитных насаждений), малых форм, памятников, скульптурных композиций, фонтанов, питьевых фонтанчиков.

1.2.6. Магистральных инженерных коммуникаций различного назначения и методов прокладки.

1.2.7. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок).

1.3. На территориях общего пользования и на земельных участках в их границах допускаются установка и размещение рекламных конструкций, объектов городской наружной информации. Размещение указанных объектов производится в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами, регламентирующими правовые отношения в сфере установки и размещения рекламных конструкций и объектов городской наружной информации(схема размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Новокубанский район).

1.4. При использовании земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, должны обеспечиваться:

1.4.1. Беспрепятственный доступ эксплуатирующих организаций (ремонтных служб) к сетям инженерно-технического обеспечения для их обслуживания, ремонта, а также реконструкции и ремонта.

1.4.2. Беспрепятственный доступ соответствующих служб для проведения дренажных, противооползневых, берегоукрепительных работ.

1.4.3. Сохранение имеющихся на земельном участке зеленых насаждений и уход за ними.

1.4.4. Выполнение правил благоустройства Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

1.4.5. Запрещается использовать тротуары, пешеходные дорожки, зеленые насаждения (вне зависимости от их состояния) для отстоя всех видов автотранспорта.

1.5. Допускаются к размещению в пределах территорий общего пользования, отнесенных к набережным, береговым полосам водных объектов общего пользования, скверам, бульварам, сооружения паркового искусства, малые формы, проезды для технологического транспорта, тротуары, аллеи, площадки, дорожки, пешеходные мостики, инженерные коммуникации и сооружения.

1.6. Земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, используются без права увеличения площади земельного участка.

1.7. Запрещается использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в пункте 2.1 Градостроительного Положения, в случае если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

1.8. Реконструкция объектов капитального строительства производится в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка установленных для видов разрешенного использования земельного участка: коммунальное обслуживание (3.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0), отдых (рекреация) (5.0).

1.9. Земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, занятые самовольными постройками, должны быть освобождены владельцами указанных объектов. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

2.0. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

**Раздел II. Карты градостроительного зонирования**

**Статья 38. Карта градостроительного зонирования территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, карта зон с особыми условиями использования территории.**

1. Карта градостроительного зонирования территорий Новокубанского городского поселения Новокубанского района приведена в приложении к настоящим Правилам.

2. На карте градостроительного зонирования территорий, обозначены следующие территориальные зоны:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | **Жилые зоны:** |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей) |
| Ж-СНТ | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан |
|  | **Общественно-деловые зоны:** |
| ОД-1 | Общественно-деловые зоны |
| ОД-2 | Зона специализированной общественной застройки |
|  | **Производственные зоны:** |
| П-3 | Производственная зона III класса опасности (СЗЗ до 300 м) |
| П-4 | Производственная зона IV класса опасности (СЗЗ до 100 м) |
| П-5 | Производственная зона V класса опасности (СЗЗ до 50 м) |
| К-С | Коммунально-складская зона |
|  | **Зоны транспортной и инженерной инфраструктур:** |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования:** |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
|  | **Зоны рекреационного назначения:** |
| Р-1 | Зоны рекреационного назначения |
| Р-2 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| Р-3 | Зона отдыха |
|  | **Зоны специального назначения:** |
| СН-1 | Зона кладбищ |
| СН-2 | Зона специального назначения |
| В-1 | Зона озеленения специального назначения |
| ЗКР | Резервные территории жилых зон |

Настоящая карта градостроительного зонирования территорий также отображает:

1. Границы зон охраны объектов культурного наследия:

Настоящая карта разработана в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» № 3223–КЗ от 23.07.2015 г., на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24.01.1986 г. № 33, согласованной с Госстроем СССР письмом № ИП-6272от 27.12.1985 г., Законом Краснодарского края «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края» от 17.08.2000 г. № 313-КЗ.

При разработке карты использованы: государственный список памятников истории и культуры Краснодарского края; материалы архива управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурного наследия Краснодарского края.

После утверждения в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия Новокубанского городского поселения в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством РФ и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» объектов культурного наследия).

2. Границы санитарно-защитных зон:

На настоящей карте отображены границы санитарно-защитных зон, размеры которых установлены в соответствии [Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12058477&sub=0).

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны установить санитарно-защитную зону.

При разработке и утверждении в установленном порядке проектов границ санитарно-защитных зон в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

3. Границы водоохранных зон:

На настоящей карте отображены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом РФ и на основании Постановления Правительства РФ от 28 апреля 2007 года № 253»О порядке ведения государственного водного реестра». Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос отображены в соответствии с размерами, утвержденными постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от15.07.2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края».

4. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

Зоны охраны на действующих источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса РФ (от03.03.06г. №74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п.4 ст.18).

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы.

Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливаются границы 1,2,3 пояса, посредством выполнения проекта зон санитарной охраны.

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения, а также ухудшение качества воды, подаваемой водопроводными сооружениями. Санитарный режим в зонах устанавливается в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

5.Территории, в границах которых предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию:

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

6. Границы горного отвода:

На карте градостроительного зонирования территории нанесены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по разработке месторождений полезных ископаемых.

На данных территориях осуществляет деятельность предприятие, имеющее лицензию на право пользования недрами, выданную в установленном порядке и оформившее право на земельный участок в границах горного отвода.

**Раздел III. Градостроительные регламенты**

**Статья 39. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах Новокубанского городского поселения приведены в таблице № 1.

Таблица №1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах.

Условные обозначения к таблице:

О — основной вид разрешенного использования

У — условно разрешенный вид использования

В — вспомогательный вид разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код вида) | Кодовые обозначения территориальных зон |
| Ж | ОД | П | ТИ | СХ | Р | СН | ЗКР |
| Ж-1 | Ж-2 | Ж-3 | Ж-СНТ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | К-С | Т-1 | И-1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | В-1 | 1 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование (1.0)(коды 1.1 – 1.20)(\* разрешено без размещения каких-либо строений, (сооружений), виды которые используются до утверждения документации по планировке территории) |
| Растениеводство(1.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  | У\* |
| Выращиваниезерновых и иныхсельскохозяйственных культур(1.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  | У\* |
| Овощеводство(1.3) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  | У\* |
| Выращиваниетонизирующих лекарственных,цветочных культур(1.4) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Садоводство(1.5) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Виноградарство (1.5.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Выращивание льна и конопли (1.6) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Животноводство (1.7) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  | У\* |
| Скотоводство (1.8) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  | У\* |
| Звероводство(1.9) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Птицеводство (1.10) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Свиноводство(1.11) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Пчеловодство(1.12) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Рыбоводство (1.13) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Научноеобеспечениесельскогохозяйства(1.14) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | У |  |  |  |  |  |  |  |
| Хранение ипереработкасельскохозяйственной продукции(1.15) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Ведение личногоподсобногохозяйства наполевыхучастках(1.16) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Питомники(1.17) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства(1.18) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Сенокошение (1.19) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  | У\* |
| Выпассельскохозяйственных животных (1.20) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  | У\* |
| Жилая застройка (2.0)(коды 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.4, 2.5) |
| Дляиндивидуальногожилищногостроительства (2.1) | О | О | У |  | У\* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| МалоэтажнаяМногоквартирная жилая застройка(2.1.1) | О | О | О |  | У\* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Блокированнаяжилая застройка(2.3) | О | О | У |  | У\* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Передвижноежилье(2.4) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Среднеэтажнаяжилая застройка (2.5) |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| \* Не разрешается строительство новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности» (для кодов 2.1, 2.1.1, 2.3) |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) |
| Хранение автотранспорта(2.7.1) | О | О | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2.) | О | О | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)(коды 3.1 - 3.10.2) |
| Коммунальноеобслуживание (3.1) |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О | О |  | У |  |  |  |  |  |  | О |
| Предоставление коммунальных услуг(3.1.1) | У | У | У | У | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг(3.1.2) |  |  |  |  | О |  |  | У | У | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Социальное обслуживание (3.2)(коды 3.2.1-3.2.4) |
| Социальноеобслуживание (3.2) | У | У | У |  | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | У | У | У |  | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Оказание социальной помощи населению(3.2.2) | У | У | У |  | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Оказание услуг связи(3.2.3) | У | У | У |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Общежития(3.2.4) | О | О | У |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Бытовоеобслуживание (3.3) | У | У | У | У | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Здравоохранение (3.4)(коды 3.4.1 – 3.4.2) |
| Амбулаторно-поликлиническоеобслуживание(3.4.1) | У | У | О |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Стационарноемедицинскоеобслуживание(3.4.2) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Медицинские организации особого назначения(3.4.3) |  |  |  |  | У | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Образование и просвещение (3.5)(коды 3.5.1 - 3.5.2) |
| Дошкольное,начальное исреднее общееобразование (3.5.1) | У | У | О |  | У | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Среднее и высшеепрофессиональное образование (3.5.2) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Культурноеразвитие(3.6) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  | О |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Парки культуры и отдыха(3.6.2) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  | О |
| Цирки и зверинцы(3.6.3) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  |
| Религиозное использование (3.7)(коды 3.7.1 - 3.7.2) |
| Религиозноеиспользование(3.7) | У | У | У |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Осуществление религиозных обрядов(3.7.1) | У | У | У |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Общественное управление (3.8)(коды 3.8.1 - 3.8.2) |
| Общественноеуправление(3.8) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Государственное управление(3.8.1) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Представительская деятельность (3.8.2) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обеспечение научной деятельности (3.9)(коды 3.9.1 - 3.9.3) |
| Обеспечениенаучнойдеятельности(3.9) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обеспечениедеятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях(3.9.1) |  |  |  |  | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Проведение научных исследований (3.9.2) |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Проведение научных испытаний(3.9.3) |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ветеринарное обслуживание (3.10)(коды 3.10.1 - 3.10.2) |
| Амбулаторноеветеринарноеобслуживание(3.10.1) | У | У | У |  | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Приюты дляживотных(3.10.2) |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Предпринимательство (4.0)(коды 4.1 - 4.10) |
| ДеловоеУправление(4.1) | У | У | У |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Объекты торговли(торговые центры,торгово-развлекательные центры (комплексы)(4.2) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Рынки(4.3) |  | У | У |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Магазины(4.4) (\*магазины оптовой торговли) | У | У | У | У | О | У |  |  | У\* | У\* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Банковская истраховаядеятельность(4.5) |  |  |  |  | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Общественноепитание(4.6) | У | У | У |  | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  | О |
| Гостиничноеобслуживание (4.7) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| - Развлечения(4.8) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  | О |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  | О |
| Проведение азартных игр (4.8.2) |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Служебные гаражи(4.9) |  |  |  |  | У | У | О | О | О | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)(коды 4.9.1.1-4.9.1.4)(\* при условии разработки санитарно-защитных зон) |
| Объекты дорожного сервиса(4.9.1) |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Заправка транспортных средств(4.9.1.1) |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Автомобильные мойки(4.9.1.3) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Выставочно-ярмарочнаядеятельность (4.10) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Отдых (рекреация) (5.0)(коды 5.1 - 5.5) |
| Отдых (рекреация)(5.0) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  | О |
| Спорт(5.1) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | У | У | У |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  | О |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | О | О | О |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | О |  |  |  | О |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | О |  |  |  | О |
| Водный спорт (5.1.5) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Авиационный спорт(5.1.6) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Спортивные базы(5.1.7) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Природно-познавательный туризм(5.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Туристическоеобслуживание(5.2.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Охота и рыбалка(5.3) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Поля для гольфаили конныхпрогулок(5.5) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Производственная деятельность |
| Производственная деятельность(6.0) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недропользование(6.1) |  |  |  |  |  |  | О | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Легкаяпромышленность(6.3) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Фармацевтическая промышленность(6.3.1) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Пищеваяпромышленность(6.4) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Нефтехимическа промышленность(6.5) |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Строительнаяпромышленность(6.6) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Энергетика(6.7) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Связь(6.8) |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Склад(6.9) |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Складские площадки(6.9.1) |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Научно-производственная деятельность (6.12) |  |  |  |  |  |  | О | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Транспорт (7.0)(коды 7.1 - 7.5) |
| Железнодорож-ныйтранспорт(7.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Железнодорожные пути(7.1.1) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обслуживание железнодорожных перевозок(7.1.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| АвтомобильныйТранспорт(7.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Размещение автомобильных дорог(7.2.1) |  |  |  |  |  |  | У | У | У |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Обслуживание перевозок пассажиров(7.2.2) |  |  |  |  | У |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Стоянкитранспорта общего пользования (7.2.3) |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Трубопроводныйтранспорт(7.5) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Обеспечение обороны и безопасности |
| Обеспечение обороны и безопасности(8.0) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |
| Обеспечениевнутреннегоправопорядка(8.3) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний(8.4) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)(коды 9.1, 9.2, 9.2.1, 9.3) |
| Деятельность поособой охране иизучению природы(9.0) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |
| Охрана природныхтерриторий(9.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |
| Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных (9.1.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |
| Курортнаядеятельность(9.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  |
| Санаторнаядеятельность (9.2.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  |
| Историко-культурнаядеятельность(9.3) | У | У | У | У | О | О | У | У | У | У |  |  | У | У | У | У | У |  |  |  |  |
| Водные объекты (11.0)(коды 11.1 - 11.3) |
| Общеепользованиеводнымиобъектами(11.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | У | О |  |  |  |  |
| Специальноепользованиеводнымиобъектами(11.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  | О |  |  |  |  |
| Гидротехническиесооружения(11.3) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)(коды 12.0.1, 12.0.2) |
| Земельные участки(территории)общегопользования(12.0) | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  | О | О | О | О | О |  | О |
| Улично-дорожная сеть(12.0.1) | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  | О |  |  |  |  | О | О | О | О |  | О |
| Благоустройство территории (12.0.2) | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  | О |  | О | О | О | О |  | О |
| Ритуальнаядеятельность (12.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |
| Специальнаядеятельность (12.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |
| Земельные участки общего назначения(13.0) |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Ведениеогородничества(13.1)\* разрешено безразмещения каких-либо жилыхстроений, а такжехозяйственныхстроений |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О\* |  |  |  |  |  |  | У\* |
| ВедениеСадоводства(13.2) \* на земельных участках расположенных на территории садоводческих товариществ |  |  |  | О | О\* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Таблица №2.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка[**\*\***](#sub_2222) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка[\*\*\*](#sub_3333) | Наименование вида разрешенного использования объектовкапитального строительства<1> |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](#sub_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 | Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2 - 1.6](#sub_1012) | 1.1 | Без права возведения объектов капитального строительства. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Без права возведения объектов капитального строительства. |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 | Размещение теплиц. |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 | Без права возведения объектов капитального строительства. |
| Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | 1.5.1 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 | Без права возведения объектов капитального строительства. |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8 - 1.11](#sub_1018), [1.15](#sub_1115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120) | 1.7 | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции. |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции. |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных,производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения птицы, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции. |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции. |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | Размещение сооружений, необходимых для питомников |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Жилая застройка | Размещение жилых домов различного вида.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1 - 2.3](#sub_1021), [2.5 - 2.7.1](#sub_1025) | 2.0 | Размещение жилых домов различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1-2.7](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1021) |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных киспользованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (жилые вагончики, жилые прицепы);размещение иных вспомогательных сооружений, в том числе объектов автономного инженерного обеспечения |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_1341), [3.5.1](#sub_1351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_13101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, (размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), 5.1.2, 5.1.3)если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны. |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#sub_1272), 4.9 | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#sub_1272), 4.9 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1 - 3.10.2](#sub_1031) | 3.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. (включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10.2](#sub_1031)) |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, для оказания гражданам социальной помощи. (включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4) |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан ивременного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также дляразмещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | 3.2.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитальногостроительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_1341) | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_1341) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах. (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи размещение площадок санитарной авиации |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_1351) | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351)). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351)). |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](#sub_1361) | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов культуры. (включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3) |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Устройство площадок для празднеств и гуляний; |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1 - 3.7.2](#sub_1371) | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования (включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2) |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1 - 3.8.2](#sub_1381) | 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов РФ, консульских учреждений в РФ | 3.8.2 | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов РФ, консульских учреждений в РФ |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_1391) | 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_13101) | 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1 - 4.10](#sub_1041) | 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#sub_1045), [4.6](#sub_1046), [4.8 - 4.8.2](#sub_1048); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц. | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](#sub_1481) | 4.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов,игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон, размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов. |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон |
| Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8.3 | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта. |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций;размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Размещение зданий и сооружений для занятия спортом, стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов, спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища, причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря. |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;размещение детских лагерей | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 | Осуществление геологических изысканий |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения,машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения,машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства. |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 - 7.5](#sub_1071) | 7.0 | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | 7.1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_1271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#sub_1076) | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем, размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| Охрана Государственной границы РФ | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы РФ, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу РФ | 8.2 | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы РФ, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу РФ |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1 - 10.4](#sub_1101) | 10.0 | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 | Размещение лесных складов, лесопилен |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 | Размещение лесных складов, лесопилен |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 | размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_1271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | Размещение соответствующих культовых сооружений |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | Размещение объектов капитального строительства, связанных с хранением, захоронением, утилизацией, накоплением, обработкой, обезвреживанием отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой;Размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов);Размещение полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 | Размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 | Размещение садового дома, жилого дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение индивидуальных гаражей;размещение иных вспомогательных сооружений, в том числе объектов автономного инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения электроснабжения, и т.п.). |

1> В данной таблице определены виды разрешенного использования объектов капитального строительства, наименование отдельных объектов определяется проектировщиком при разработке проектной документации на объект (при новом строительстве или при реконструкции существующего). При определении наименования объекта основное условие – функциональное соответствие определенным видам разрешенного использования объектов капитального строительства.

При определении наименований объектов необходимо использовать определения, имеющиеся в принятых органами исполнительной власти нормативных актах технического, экономического и правового характера, регламентирующих осуществление градостроительной деятельности, а также инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства(ГОСТ (ГОСТ в области строительства), СП (свод правил по проектированию и строительству), РДС (руководящие документы в строительстве), ТСН (территориальные строительные нормы), ВСН(ведомственные строительные нормы), СТП (стандарты предприятий строительного комплекса)).

\* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\* Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

\*\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

**Статья 40. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В числе общих требований к основным и условно разрешенным видам использования градостроительным регламентом установлены следующие:

размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в таблице №1 (статья 39 настоящих Правил), при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Объекты вспомогательного использования предназначены для обслуживания основного объекта и критерием для отнесения строений и сооружений к вспомогательным является наличие на земельном участке основного здания, строения или сооружения.

Учитывая, что под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования.

При наличии выданного уполномоченным органом или организацией разрешения на строительство основного объекта застройщик может самостоятельно определять очередность строительства объектов на участке (в частности, построить объект вспомогательного использования до основного в соответствии с проектной документацией), объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом.

Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) - не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков, а так же отступ от красной линии – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.

Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.

2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования помимо вспомогательных видов, указанных в таблице №1 (статья 39 настоящих Правил), вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

1. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для жилых зон

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

| Виды использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства  |
| --- | --- |
| Объекты хозяйственного назначения:- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;- навесы, террасы;- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;- бассейны, бани и сауны индивидуального использования; -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;- благоустройство и озеленение;- сады, огороды, палисадники | -максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.Максимальная высота строения – 7 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть 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.Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.Минимальный отступ от границ соседнего участка до индивидуальных надворных туалетов, гидронепроницаемых выгребов, септиков указаны в примечании к данной зоне. На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования. |
| - Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики | Надворные туалеты:- расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно. |
| - Гаражи | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа)Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.  |
| - Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки | 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 хозяйственных целей - не менее 20 м.Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с таблицей пункта 26 статьи 43. |
| - Парковки |  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:для легковых автомобилей - 25 кв. м;для велосипедов - 0,9 кв. м.На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном таблицей 3 настоящих правил. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
|  |  |
| - Площадки для сбора мусора | 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.Высота ограждения площадок - не более 2 м. |
| - помещения и выгулы (вольеры, навесы, загоны) для содержания и разведения животных | Размеры площадок (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения собак, размещаемые на территориях жилого назначения, рекомендуется принимать 400 - 600 кв.м, в условиях сложившейся застройки может приниматься уменьшенный размер площадок исходя из имеющихся территориальных возможностей. Расстояние от границы площадки до окон жилых помещений, кухонь и общественных зданий рекомендуется принимать не менее 25 м, а до участков детских учреждений, школ, детских, спортивных площадок, площадок отдыха - не менее 40 м.Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Нормативный разрыв, м*** | ***Поголовье, шт., не более*** |
| ***кролики***  | ***птица*** | ***Нутрии, песцы*** |
| ***10*** | 10 | 30 |  5 |
| ***30*** | 20 | 45 | 8 |
| ***30*** | 30 | 60 | 10 |
| ***40*** | 40 | 75 | 15 |

 |
| - Зеленые насаждения | Расстояние:-от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,-от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, -от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для общественно-деловых зон

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| Виды использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства  |
| --- | --- |
| - Парковки |  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:для легковых автомобилей - 25 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном таблицей 3 настоящих правил. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| - Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики | Надворные туалеты:- расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно. |
| - Гаражи |  Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа . Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Отступ от границ смежного земельного участка -1 м. Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| - Детские, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, летние веранды, навесы, беседки;- объекты физкультуры и спорта (бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты и иные) |  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 хозяйственных целей - не менее 20 м; Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с таблицей пункта 16 статьи 44. |
| - Площадки для сбора мусора |  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. Высота ограждения –не более 2м. |
| - Парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;- элементы благоустройства | Расстояние:-от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,-от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, -от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.Максимальная высота объектов и сооружений -25м.Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -5 м.Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. |
| - Зеленые насаждения | Расстояние:-от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,-от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, -от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. |
| - Объекты хозяйственного назначения | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.Максимальная высота здания – 8 м. (за исключением линейных объектов).Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. |
| - Строения и сооружения вспомогательного использования | Минимальный отступ строений от передней границы участка 5 м, от боковой границы земельного участка 1 м, от задней границы земельного участка 1 м. Остальные предельные параметры застройки принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для всех производственных зон, зон сельскохозяйственного использования, инженерной и транспортной инфраструктур, зон рекреационного назначения в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними принимать в соответствии с проектной документацией.

**Статья 41. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2 - 4 части](#sub_38012) 2 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в [пунктах 2 - 4 части](#sub_38012) 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части](#sub_3801) 2 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми [видами](#sub_37) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Статья 42. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

Жилые зоны (Ж) выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Новокубанского городского поселения принимать в соответствии со статьей 24 настоящих Правил. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами приведены в таблице № 1 (статья 39 настоящих Правил) и статье 40 настоящих Правил.

**1. Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | Единицы измерения | Объекты жилищногостроительства(коды видов) | Объекты общественного назначения (коды видов) |
|  |  | 2.1 | 2.1.1  | 2.3 | 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 4.1, 5.1.2, 5.1.3 | 3.1.1, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | 2.7.1, 2.7.2 | 3.5.1 | 3.7, 3.7.1  | 4.4, 4.6 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 2500\*/2000 | 67000 | 40000 | 45000 | не нормируется | 150 | 45000 | 10000 | 8500 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 400 | 100 | 200 | 20 | 1000 | 400 | 100\*/300 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 16 | 20 | 6 | 12 | 4 | 12 | 12 | 6\*/12 |
| \*за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 | 5 | - | 1 | 25 | 5 | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 3 | 3 | 3 | - | 0 | 1 | 5 | 3 | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | 0 | 0 | 0 | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | - | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| предельное количество этажей (количество надземных этажей) | этаж | 3 | 4 | 3 | 3 | - | 1 | 3 | 3 | 3 |
| максимальнаявысота зданий (доконька) | м | 20 | 20 | 20 | 20 | - | 6 | 20 | 40 | 20 |
| максимальныйпоказатель процентазастройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 60 | 60 | 60 | 65 | - | 95 | 65 | 60 | 70 |
| минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов жилой застройки – 25%;минимальный процент озеленения земельного участка для иного назначения – 10%. |

**2. Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (включая мансардный).**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж–2 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей (включая мансардный), с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Объекты жилищногостроительства(коды видов) | Объекты общественного назначения (коды видов) |
|  |  | 2.1 | 2.1.1, | 2.3 | 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 4.1, 5.1.2,  | 3.1.1, 5.1.3, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2  | 2.7.1, 2.7.2 | 3.5.1 | 3.7, 3.7.1, 4.3 | 4.4, 4.6 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 2500 | 67000 | 40000 | 45000 | не нормируется | 150 | 45000 | 10000 | 8500 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 400 | 100 | 300 | 20 | 1000 | 400 | 100\*/300 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 16 | 20 | 6 | 12 | 4 | 12 | 12 | 6\*/12 |
| **\*** за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 | 5 | не нормируется | 1 | 25 | 5 | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 3 | 3 | 3 | - | не нормируется | 1 | 5 | 3 | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | 0 | 0 | 0 | - | не нормируется | 1 | 0 | 0 | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| Максимальный показатель этажности основных зданий(количество надземных этажей) | этаж | 3 | 4 | 3 | 3 | не нормируется | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Максимальная высота зданий (до конька) | м | 20 | 20 | 20 | 20 | 6 | 20 | 40 | 20 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 60 | 60 | 80 | 65 | 95 | 60 | 60 | 70 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Минимальный (максимальный) коэффициент использования территории (КИТ):-для малоэтажных многоквартирных домов (4 этажа) – 0,4 (0,8); |
| минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%;минимальный процент озеленения земельного участка сформированного после введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района для зданий общественно – делового назначения – 10%. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

**3. Ж – З. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей).**

Зона Ж–З выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Объекты жилищного строительства (коды видов) | Объекты общественного назначения (коды видов) |
|  |  | 2.1 | 2.1.1 | 2.3 | 2.5 | 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 4.1, 5.1.2,  | 3.1.1,5.1.39.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2,  | 2.7.1, 2.7.2 | 3.5.1 | 3.7, 3.7.1, 4.3 | 4.4, 4.6,  |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 2500 | 8500 | 8500 | 20000 | 45000 | не нормируется | 150 | 45000 | 10000 | 8500 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 400 | 100 | 400 | 300 | 20 | 1000 | 400 | 100\*/300 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 16 | 20 | 6 | 20 | 12 | 4 | 12 | 12 | 6\*/12 |
| **\*** за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | не нормируется | 1 | 25 | 5 | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | не нормируется | 1 | 5 | 3 | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | не нормируется | 0 | 0 | 0 | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| максимальныйпоказательэтажности основныхзданий(количество надземных этажей) | этаж | 3 | 4 | 3 | 5-8 | 3 | не нормируется | 1 | 3 | 3 | 3 |
| максимальнаявысота зданий (доконька) | м | 20 | 20 | 20 | 24 | 20 | 6 | 20 | 40 | 20 |
| максимальныйпоказатель процентазастройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 60 | 60 | 80 | 40 | 65 | 95 | 60 | 60 | 70 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Минимальный (максимальный) коэффициент использования территории (КИТ):-для среднеэтажных многоквартирных домов (6 этажей) – 0,6 (1,2); |
| минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%;минимальный процент озеленения земельного участка сформированного после введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района для объектов иного назначения – 10%. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

**4. Ж-СНТ. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.**

Зона садоводческих некоммерческих товариществ на садоводства Ж-СНТ предназначена для размещения садовых участков с правом возведения жилых строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 3.3, 4.4, 13.1, 13.2 | 2.7.1, 2.7.2 | 3.1.1, 9.3, 12.0.1, 12.0.2, 12.0, 13.0 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 1000 | 150 | не регламентируется |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 20 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 12 | 4 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | 5 | 5 | не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 0 | 0 | не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | 0 | 0 |  |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | не регламентируется |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| Максимальный показатель этажности основных зданий(количество надземных этажей) | этаж | 3 | 1 | не регламентируется |
| Максимальная высота зданий (до конька) | м | 20 | 6 |
| Максимальный показатель процентазастройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 50 | 65 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| максимальная общаяплощадь объекта | кв.м. | - | 500 | не регламентируется |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |
| Минимальный процент озеленения земельного участка для индивидуальной жилой застройки – 25%Минимальный процент озеленения земельного участка для иного назначения – 10%. |
|  |

**Статья 43. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

Общественно-деловые зоны (ОД) выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства новых объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Новокубанского городского поселения принимать в соответствии со статьей 24 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов административно – делового и общественного назначения приведены в таблице №1 (статья 39 настоящих Правил) и статье 40 настоящих Правил.

**1. ОД-1.Общественно-деловые зоны.**

Общественно-деловые зоны (ОД-1) выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Объекты жилищногостроительства(коды видов) | Объекты общественного назначения (коды видов) |
|  |  | 2.1\*\* | 2.1.1\*\* | 2.3\*\* | 3.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.3, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.5, 4.7, 4.8, 4.8.1, 4.8.2, 4.10, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 7.2.2,  | 3.3, 4.4,4.6 | 4.9.2 | 3.4.2, 4.2, | 3.4.1, 4.9, 13.2 | 3.1.1, 5.1.3, 5.1.4, 7.2.3, 9.3, 12.0,12.0.1 12.0.2 | 3.5.1, 3.5.2, 3.6.3, 3.7.2, 3.9, 3.9.1, 3.9.2 | 3.7, 3.7.1, |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 1500 | 2000 | 8500 | 50000 | 8500 | 1500 | 80000 | 20000 | не нормируется | 45000 | 10000 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 300 | 100 | 400 | 100\*/300 | 50 | 1000 | 300 | 1000 | 400 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 16 | 20 | 6 | 12 | 6\*/12 | 6 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| \*за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | не нормируется | 5 | 5 | не нормируется | 25 | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | не нормируется | 3 | 3 | не нормируется | 3 | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | не нормируется | 0 | 0 | не нормируется | 0 | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | не нормируется | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| максимальныйпоказательэтажности основныхзданий | этаж | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 0 | 3 | 3 | не нормируется | 3 | 3 |
| максимальнаявысота зданий (доконька) | м | 12 | 15 | 20 | 20 | 20 | 0 | 20 | 20 | 20 | 40 |
| максимальныйпоказатель процентазастройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 70 | 65 | 80 | 65 | 65 | 0 | 60 | 50 | 60 | 60 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| \*\* только в случае реконструкции существующих жилых домов, без увеличения их фактической (существующей) этажности |
| минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%;минимальный процент озеленения земельного участка сформированного после введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района для зданий общественно – делового назначения – 10%. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

**2. ОД-2. Зона специализированной общественной застройки.**

Зона специализированной общественной застройки ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Объекты общественного назначения (коды видов) |
|  |  | 3.1, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.3, 3.4.3, 3.6, 3.6.1, 3.10.1, 5.1, 5.1.1, 5.1.2,  | 3.4.1, 4.9 | 4.9.2 | 3.1.1, 5.1.3, 5.1.4, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, | 3.5.1, 3.5.2, 3.7.2 | 3.4.2 | 3.7, 3.7.1 | 4.4, 4.5, 4.6 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 100000 | 2000 | 1500 | не нормируется | 45000 | 80000 | 10000 | 8500 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 300 | 50 | 1000 | 1000 | 400 | 100\*/300 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 12 | 12 | 6 | 12 | 12 | 12 | 6\*/12 |
| **\*** за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | 5 | 5 | не нормируется | не нормируется | 25 | 5 | 5 | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 3 | 0 | не нормируется | не нормируется | 5 | 3 | 3 | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | 0 | 0 | не нормируется | не нормируется | 0 | 0 | 0 | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| максимальныйпоказательэтажности основныхзданий | этаж | 5 | 1 | 0 | не нормируется | 3 | 3 | 3 | 3 |
| максимальнаявысота зданий (доконька) | м | 25 | 6 | 0 | 20 | 20 | 40 | 20 |
| максимальныйпоказатель процентазастройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 65 | 50 | 0 | 60 | 60 | 60 | 65 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| минимальный процент озеленения земельного участка сформированного после введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района для зданий общественно – делового назначения – 10%. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

**Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.**

Производственные зоны (П) выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории объектов производственных зон, а также их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик объектов в соответствии с Правилами благоустройства. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет средств собственников, владельцев, пользователей указанных объектов. Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Новокубанского городского поселения принимать в соответствии со статьей 24 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне производственно-коммунальных объектов III класса опасности приведены в таблице №1 (статья 39 настоящих Правил) и статье 40 настоящих Правил.

**1. П–3. Производственная зона III класса опасности (СЗЗ-300 м).**

Производственная зона III класса опасности (П-3) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий III класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 3.1.1, 7.1.1, 7.2.1, 9.3, 12.0, 12.0.1 12.0.2 | 3.1, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 | 6.12 | 4.9.2 | 6.0, 6.1, 6.3, 6.3.1, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1 | 6.4 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | не нормируется | 45000 | 100000 | 1500 | 450000 | 700000 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 1000 | 50 | 500 | 500 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 20 | 20 | 6 | 20 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 5 | 5 | не нормируется | 5 | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 3 | 3 | не нормируется | 3 | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | не нормируется | 0 | 0 | не нормируется | 0 | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| максимальныйпоказательэтажности основныхзданий | этаж | не нормируется | 3 | 2 | 0 | 2 | 2 |
| максимальнаявысота зданий (доконька) | м | 20 | 25 | 0 | 20 | 20 |
| максимальныйпоказатель процентазастройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 70 | 50 | 0 | 65 | 65 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

**2. П–4. Производственная зона IV класса опасности (СЗЗ-100 м).**

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 3.1.1, 7.1.1, 7.2.1, 7.2.2, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | 3.1, 3.1.2, 3.10.2, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 | 6.12 | 4.9.2 | 6.0, 6.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | не нормируется | 45000 | 100000 | 1500 | 450000 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 1000 | 50 | 500 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 20 | 20 | 6 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 5 | 5 | не нормируется | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 3 | 3 | не нормируется | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | не нормируется | 0 | 0 | не нормируется | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |  |
| Максимальный показательэтажности основных зданий | этаж | не нормируется | 3 | 2 | 0 | 2 |
| Максимальная высота зданий (доконька) | м | 20 | 25 | 0 | 20 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 70 | 50 | 0 | 65 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

**3. П–5. Производственная зона V класса опасности и коммунально-складская зона (СЗЗ-50 м).**

Производственная зона V класса опасности и коммунально-складская зона (П-5) выделена 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.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 3.1, 3.1.1, 7.1.1, 7.2.1, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | 3.1.2, 3.9.1, 3.10.2, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 | 6.0, 6.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.12, | 4.9.2 | 4.4 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | не нормируется | 45000 | 450000 | 1500 | 8500 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 500 | 50 | 300 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 20 | 20 | 6 | 12 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 5 | 5 | не нормируется | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 3 | 3 | не нормируется | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | не нормируется | 0 | 0 | не нормируется | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| максимальныйпоказательэтажности основныхзданий | этаж | не нормируется | 2 | 1 | 0 | 2 |
| максимальнаявысота зданий (доконька) | м | 20 | 6 | 0 | 20 |
| максимальныйпоказатель процентазастройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 60 | 60 | 0 | 60 |
| Для земельных участков, сформированных довведение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

**4. К-С. Коммунально-складская зона.**

Коммунальные зоны предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для размещения иных объектов, предусмотренных настоящими Правилами.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 3.1.1, 6.8, 12.0, 12.0.2 | 3.1, 3.1.2, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.4,  | 4.2, 4.4 | 4.9.2 | 6.9, 6.9.1, 9.3 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | не нормируется | 45000 | 45000 | 1500 | 450000 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 1000 | 50 | 500 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 20 | 20 | 6 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 5 | 5 | не нормируется | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 3 | 3 | не нормируется | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки | 3 | 3 | 3 |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | не нормируется | 0 | 0 | не нормируется | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| Максимальный показатель этажности основных зданий | этаж | не нормируется | 3 | 2 | 0 | 1 |
| Максимальная высота зданий (до конька) | м | 20 | 20 | 0 | 6 |
| Максимальный показатель процента застройки(процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 60 | 65 | 0 | 60 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

**Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур.**

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур выделены для обеспечения правовых условий формирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В зонах транспортной и инженерной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне наземного транспорта приведены в таблице №1 (статья 39 настоящих Правил) и статье 40 настоящих Правил.

**1. Т-1. Зона транспортной инфраструктуры.**

Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного транспорта и установления санитарно-защитных зон, и санитарных разрывов для таких объектов. Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Новокубанского городского поселения принимать в соответствии со статьей 24 настоящих Правил.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Объекты общественного назначения(коды видов) |
|  |  | 3.1, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9.1,  | 4.9.2 | 7.1, 7.2, 7.5 | 3.1.1, 7.1.1, 7.2.1, 7.2.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 25000 | 1500 | 25000 | не регламентируется |
| минимальная площадь | кв.м. | 400 | 50 | 400 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | м. | 12 | 6 | 12 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | 5 | Не нормируется | 5 | не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 3 | Не нормируется | 3 | не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | 0 | Не нормируется | 0 | не регламентируется |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| Максимальный показатель этажности основных зданий | этаж | 3 | 0 | 2 | не регламентируется |
| Максимальная высота зданий (до конька) | м | 20 | 0 | 15 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 65 | 0 | 65 |
| Для земельных участков, сформированных довведение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

**2. И-1. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры (И-1) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения (за исключением режимных объектов связи), пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов, сооружений и коммуникаций.

Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Новокубанского городского поселения принимать в соответствии со статьей 24 настоящих Правил.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицы измерения | Объекты общественного назначения (коды видов) |
|  |  | 3.1 | 3.1.1, 6.7, 6.8, 7.5, 12.0 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 100000 | не регламентируется |
| минимальная площадь | кв.м. | 20 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 4 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | 1 | не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 1 | не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | при блокировке | м. | 0 | не регламентируется |
| в иных случаях | м. | 1 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| Максимальный показатель этажности основных зданий | этаж | 3 | не регламентируется |
| Максимальная высота зданий (до конька) | м | 15 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 65 |
| Для земельных участков, сформированных довведение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |

**Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.**

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) выделены для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных угодий, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Новокубанского городского поселения принимать в соответствии со статьей 24 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственных угодий приведены в таблице №1 (статья 39 настоящих Правил) и статье 40 настоящих Правил.

**1. СХ–1. Зона сельскохозяйственного использования.**

Зона сельскохозяйственного использования(СХ-1) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для выращивания сельхозпродукции, и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования объектов недвижимости.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.5.1, 1.13 | 1.14, 1.19, 1.20, 3.9.3, | 1.16, 1.17 |  9.3 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 1000000 | 150000 | 40000 | не регламентируется |
| минимальная площадь | кв.м. | 1000 | 1000 | 1000 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. |  |  |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. |  |  |  | не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | - | - | - | не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | - | - | - |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | - | - | - |
| в иныхслучаях | м. | - | - | - |

**2. СХ-2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) включает в себя участки территории поселения, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также иными территориями, зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.5.1 | 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11  | 1.12, 1.13, 1.16, 1.19, 1.20, 13.1 | 1.14, 1.15, 1.17, 1.18,  | 3.1 | 9.3, 12.0.2 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 2000000 | 200000 | 200000 | 200000 | 45000 | Не нормируется |
| минимальная площадь | кв.м. | 1000 | 1000 | 600 | 1000 | 500 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 25 | 20 | 20 | 20 | 12 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | - | 5 | 5 | 5 | 5 | Не нормируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | - | 3 | 3 | 3 | 3 | Не нормируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | При блокировке | м. | - | 0 | 0 | 0 | 0 | Не нормируется |
| в иныхслучаях | м. | - | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| Максимальный показательэтажности основных зданий | этаж | - | 1 | 2 | 2 | 1 | Не нормируется |
| Максимальная высота зданий (до конька) | м | - | 10 | 10 | 15 | 5 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | - | 50 | 50 | 50 | 20 |

**Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.**

Зоны рекреационного назначения (Р) выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Новокубанского городского поселения принимать в соответствии со статьей 24 настоящих Правил.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории поселения, занятые городскими лесами, зонами отдыха, парками, городскими садами, скверами, бульварами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие лесного, водного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения приведены в таблице № 1 (статья 39 настоящих Правил) и статье 40 настоящих Правил.

**1. Р–1. Зона рекреационного назначения.**

Зона рекреационного назначения (Р-1) включает в себя участки территории поселения, используемые в целях сохранения и формирования озелененных участков на территории поселения, а так же предназначенные для кратковременного пассивного отдыха, для массового кратковременного отдыха, проведения досуга, улучшения экологической обстановки (на которых расположены озелененные территории поселения, скверы, парки, в том числе мемориальные комплексы, бульвары, набережные, городские сады, площади).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 9.0, 9.1, 9.1.1, 9.3, 11.1, 11.2, 11.3, 12.0 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | Не регламентируется |
| минимальная площадь | кв.м. |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | Не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новых микрорайонах | м. | Не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | при блокировке | м. | Не регламентируется |
| в иных случаях | м. |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| Максимальный показательэтажности основных зданий | этаж | Не регламентируется |
| Максимальная высота зданий (до конька) | м |
| Максимальный показатель процента застройки | (%) |
| Для земельных участков, сформированных довведение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

**2. Р–2. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).**

Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2) включает в себя участки территории поселения, занятые парками, скверами, бульварами используемые и предназначенные для отдыха, занятий физической культурой, предназначенные для отдыха, занятий физической культурой без возведения объектов капитального строительства.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 3.6.2, 5.1.3, 5.1.4 | 9.0, 9.1, 9.1.1., 9.3, 11.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 45000 | Не регламентируется |
| минимальная площадь | кв.м. | 1000 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | 5 | Не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 3 | Не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | 0 | Не регламентируется |
| в иныхслучаях | м. | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| Максимальный показатель этажности основных зданий | этаж | 1 | Не регламентируется |
| Максимальная высота зданий (до конька) | м | 10 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 70 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

**Р–3. Зона отдыха.**

Зона размещения объектов отдыха и туризма (Р-3) включает в себя участки территории поселения, занятые зонами отдыха и предназначенные для массового кратковременного отдыха.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 2.4 | 3.6, 3.6.2, 4.8, 4.8.1,  | 5.0, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.7, 9.0 | 11.1, 11.2 | 5.1.3, 5.1.4, 9.1, 9.1.1, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | 4.6 | 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.5, 9.2, 9.2.1 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 1500 | 45000 | 150000 | 25000 | Не регламентируется | 8500 | 45000 |
| минимальная площадь | кв.м. | 50 | 300 | 500 | 400 | 100 | 1000 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | - | 12 | 20 | 5 | 6 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 | 5 | Не регламентируется | 5 | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | Не регламентируется | 3 | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | 0 | 0 | 0 | 0 | Не регламентируется | 0 | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| Максимальный показатель этажности основных зданий | этаж | 1 | 1 | 3 | 1 | Не регламентируется | 2 | 3 |
| Максимальная высота зданий (до конька) | м | 5 | 6 | 25 | 10 | 15 | 20 |
| Максимальный показатель процента застройки(процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 50 | 50 | 50 | 75 | 60 | 60 |
| Для земельных участков, сформированных довведение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

**Статья 48. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

Зоны специального назначения (СН) выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых кладбищами, крематориями, объектами размещения и переработки отходов потребления, очистными, водозаборными и иными техническими сооружениями, режимными и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Новокубанского городского поселения принимать в соответствии со статьей 24 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне кладбищ приведены в таблице № 1 (статья 39 настоящих Правил) и статье 40 настоящих Правил.

**1. СН-1. Зона кладбищ.**

Зона кладбищ (СН-1) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания с обеспечением размера санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематориями для предания тел (останков умерших) огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 3.7.1, 12.1 | 3.7 | 12.0, 12.0.1, 12.0.2 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 300000 | 1000 | Не регламентируется |
| минимальная площадь | кв.м. | 400 | 400 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 12 | 12 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | 5 | 5 | Не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 3 | 3 | Не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | 0 | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| Максимальный показатель этажности основных зданий | этаж | 3 | 1 | Не регламентируется |
| Максимальная высота зданий (до конька) | м | 12 | 6 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 50 | 50 |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |

**2. СН-2. Зона специального назначения.**

Зона специального назначения (СН-2) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов для переработки, обезвреживания и хранения отходов производства и потребления с обеспечением размера санитарно-защитных зон таких объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 12.2 | 12.0, 12.0.1, 12.0.2 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 50000 | Не нормируется |
| минимальная площадь | кв.м. | 400 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 12 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новых микрорайонах | м. | 5 | Не нормируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 3 | Не нормируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | при блокировке | м. | 0 | Не нормируется |
| в иныхслучаях | м. | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| Максимальный показатель этажности основных зданий | этаж | 3 | Не нормируется |
| Максимальная высота зданий (до конька) | м | 1 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 50 |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |

**3. В-1. Зона режимных территорий.**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 8.0, 8.1 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 50000 |
| минимальная площадь | кв.м. | 400 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 12 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новых микрорайонах | м. | 5 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новых микрорайонах | м. | 3 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | при блокировке | м. | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| Максимальный показатель этажности основных зданий | этаж | 3 |
| Максимальная высота зданий (до конька) | м | 20 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 50 |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |

**ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в границах зон с особыми условиями использования территорий.**

**Статья 49. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

8. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территории.

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов в Новокубанском городском поселении устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;

водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;

зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

охранные зоны инженерных сетей.

Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими нормативами.

Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

**Статья 50. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

-градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

- ограничениями, установленными в соответствии с законодательством РФ, применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарнозащитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений и иных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования:

-жилая застройка, включая отдельные жилые дома;

-ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

-спортивные сооружения;

- детские площадки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

-объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

-склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» минимальную площадь озеленения санитарно-защитной зоны следует принимать в зависимости от ширины зоны:

-до 300 м — 60%;

-свыше 300 м до 1000 м — 50%;

- свыше 1000 м до 3000 м — 40%.

Водоохранные зоны выделяются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В соответствии с Водным кодексом РФ для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных вводоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ),станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1Закона РФ«О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В соответствии с Водным кодексом РФ под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации),централизованные ливневые системы водоотведения;

- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

-локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;

-сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ для земель особо охраняемых природных территорий(за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)градостроительные регламенты не устанавливаются, а использование таких земель определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ, Краснодарского края, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Ограничения использования земельных участков в границах особоохраняемых природных территорий устанавливаются на основании законодательства РФ об особо охраняемых природных территориях и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов Краснодарского края, муниципальных правовых актов администрации Новокубанского городского поселения, описываются в паспортах памятников природы и положениях об особо охраняемых природных территориях в зависимости от категории и вида особо охраняемых природных территорий, а также экологической и рекреационной ценности природных участков, функциональных зон.

Выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных в зонах действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений, без указания соответствующих ограничений не допускается.

**Статья 51. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон действия ограничений.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

-градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений, определенных статьей 37 настоящих Правил;

- ограничениями, установленными в соответствии с законодательством РФ.

Выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных в зонах действия ограничений по условиям строительства, без указания соответствующих ограничений не допускается.

**Глава 10. Благоустройство и дизайн материально-пространственной среды поселения**

**Статья 52. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения**

1. К объектам благоустройства относятся парки, сады, набережные, бульвары, площади, улицы (в том числе пешеходные), пляжи, аквапарки, иные типы открытых пространств общего использования в сочетании с внешним видом окружающих их зданий, памятников истории и культуры, сооружений (в том числе некапитального типа), 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 береговой линии водных преград, водоемов.

 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 53. 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;

ограждение территорий, домовладений, организаций, предприятий.

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), настоящим Правилам и иным муниципальным нормативным правовым актам.

В случае разногласий с заказчиком по вопросам проектных архитектурно-планировочных и дизайнерских решений объекта благоустройства орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, вправе вынести данный проект на Комиссию по землепользованию и застройке администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

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 РФ, а также нормативными правовыми актами Краснодарского края и Новокубанского городского поселения Новокубанский район.

**Статья 54. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений, в том числе некапитального строительства.**

1. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, кровли, сооружений (в том числе некапитального типа) устанавливается действующим законодательством РФ, иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Новокубанского городского поселения Новокубанского района, настоящими Правилами.

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 (в том числе некапитального типа) владелец обязан:

выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории;

проводить по мере необходимости косметический ремонт зданий и сооружений;

производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта (в том числе 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 и иные сооружения), устанавливаемые у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов, не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов.

4. При размещении объектов некапитального типа (павильоны, киоски, телефонные будки и иные сооружения) устанавливается следующий порядок:

1) заказчик (инвестор) подает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявку о согласовании места размещения объекта некапитального строительства на земельном участке с приложением схемы размещения данного объекта и эскиза фасадов в цветовом решении (в двух экземплярах);

2) на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит пакет разрешительных документов (разрешительное письмо и согласованная схема размещения объекта), который является основанием для установки или сооружения объекта некапитального строительства.

5. Запрещается:

установка объектов некапитального типа на придомовых территориях многоквартирных жилых домов без согласия собственников помещений, а так же над или под инженерными коммуникациями без согласования владельцев сетей;

самовольные изменения внешнего вида объектов некапитального типа, их параметров (в том числе обкладка кирпичом).

**Статья 55. 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 стационарным элементам благоустройства относятся:

1) малые архитектурные формы - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, подпорные стенки, лестницы, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха 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) несущие конструкции для размещения рекламы.

2. Передвижное (переносное) оборудование уличной торговли - палатки, лотки, элементы праздничного оформления, съемные щиты рекламы и тому подобное - относится к нестационарным мобильным элементам благоустройства.

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

**Статья 56. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства.**

1. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, определяется настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

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), согласованная 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 размещаться 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 57. 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 стандартам и утвержденным проектным решениям.

Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна, а материалы и отделка санитарно-гигиеническим требованиям.

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

**Статья 58. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования**

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.

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. Тротуары и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек с второстепенными проездами, а на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с устройством пандуса.

10. 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).

11. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).

12. Структура 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.

13. 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 Новокубанский район.

14. На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.

**Глава 11. Сведения о границах территориальных зон**

**Статья 59. Сведения о границах территориальных зон, содержащих графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости** (ТОМ 2).

**Глава 12. Заключительные положения**

**Статья 60. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.

2. Ранее принятые нормативные правовые акты органов местного самоуправления поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.

4. Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

5. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

**Статья 61. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

1. Подготовка проекта [Правил землепользования и застройки](#sub_108) осуществляется с учетом положений о [территориальном планировании](#sub_102), содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений является основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.».

Начальник управления имущественных и земельных

отношений, архитектуры и градостроительства

администрации Новокубанского городского поселения

Новокубанского района М.В. Никитенко

**ПРОЕКТ**



 КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

НОВОКУБАНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Новокубанск

**О внесении изменений в решение Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 22 апреля 2016 года № 222 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Новокубанского городского поселения Новокубанского района»**

 В соответствии со ст. 29.1-29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации и местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь [Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 05 июня 2023 года № 81 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», от 31 августа 2023 года № 129 «](http://internet.garant.ru/document/redirect/36978113/0)О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», руководствуясь Уставом Новокубанского городского поселения Новокубанского района, Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района р е ш и л:

1. Внести изменения в приложение к решению Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 22 апреля 2016 года № 222 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Новокубанского городского поселения Новокубанского района» (с изменениями от 24 июня 2022 года № 384, от 27 января 2023 года № 450):

1) в [таблице](https://internet.garant.ru/document/redirect/36978113/40) 2.1.15 «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков для их размещения» пункта 2.1 раздела 1 «Основная часть» «Перечень расчетных показателей для местных нормативов» внести следующие изменения:

а) строки «[Крытые бассейны для дошкольников](https://internet.garant.ru/document/redirect/36959023/42)» и «[Общеобразовательные организации, имеющие интернат, учащиеся](https://internet.garant.ru/document/redirect/36959023/43)» раздела I «Образовательные организации» исключить;

б) строку «[Учреждения медико-социального обслуживания](https://internet.garant.ru/document/redirect/36978113/403)» раздела II «Учреждения социального обслуживания и здравоохранения» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждения медико-социального обслуживания | 1 койка | 2 на 1000 лиц старшей возрастной группы (ЛСВГ) |  | По заданию на проектирование | Возможно размещение в пригородной зоне |

.»;

в) [раздел](https://internet.garant.ru/document/redirect/36978113/150) V «Физкультурно-спортивные сооружения» изложить в следующей редакции:

«

|  |
| --- |
| **V. Физкультурно-спортивные сооружения** |
| Стадионы с трибунами на 1500 мест и более | шт. | 0,01 | 0,01 |  | в соответствии с генеральным планом |
| Плоскостные спортсооружения | площадь игровой зоны, м2 | 412,5 | 412,5 | по заданию на проектирование |  |
| Спортивные залы, 2 эт. | м2 | 123,9 | 69,3 | для городских округов, городских поселений - 206,5; для сельских поселений - 1 15,5 |
| Крытые плавательные бассейны, 1 эт. | шт. | 0,05 | 0,04 | по заданию на проектирование |  |
| Другие объекты, включая крытые спортивные объекты с искусственным льдом, манежи, лыжные базы, биатлонные комплексы, сооружения для стрелковых видов спорта и т.д., I эт. | м2 | 46 | 33 | для городских округов, городских поселений - 76,67; для сельских поселений - 55 |
| Объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом, в том числе универсальные спортивные игровые площадки, дистанции, велодорожки, споты (плаза начального уровня), площадки с тренажерами, сезонные катки | площадь игровой зоны, м2 | 90,8 | 76,8 | по заданию на проектирование |

.»;

г) в приложение 4 «Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей» таблицы 4.1:

- строку «Промышленные предприятия» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Промышленные предприятия, склады (за исключением магазинов-складов) | 6-8 работающих в двух смежных сменах | 1 |

.»;

- [раздел](https://internet.garant.ru/document/redirect/36978113/19) «Медицинские организации» дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Иные медицинские организации, не относящиеся к бюджетным учреждениям | 50 м2 общей площади | 1 |

.»;

- строку «Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры)» [раздела](https://internet.garant.ru/document/redirect/36978113/22) «Спортивные объекты» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры) | 35 м2 общей площади до 1000 м2/ 50 м2 общей площади более 1000 м2 | 1, но не менее 25 машиномест мест на объект общей площадью более 500 м2 |

.»;

- раздел «Торговые объекты» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли) аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские,специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, рынки | 40 м2 общей площади | 1 |

.»;

д) примечание к таблице 4.1 изложить в следующей редакции:

«1) Рядом с границами участков объектов образования необходимо предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей, на расстоянии не более 50 м от входов, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2) Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1 000 м.

3) В городах - центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны размещаться с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

4) При расчете общей площади не учитывается площадь встроено-пристроенных гаражей-стоянок;

5) Допускается стоянки для объектов социального назначения размещать на территориях общего пользования, на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару и иных объектов улично-дорожной сети, на расстоянии не более 50 м от входов на территорию в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Нормативные разрывы от таких парковок не устанавливаются.

6) При размещение параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях, минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств не должно быть менее 2,5 метров, с целью организации прохода и островка безопасности.

7) На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов.

Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств:

1. При проектировании многоквартирных домов в границах отведенного земельного участка следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей из расчета одно машино-место на 80 кв. м, площади квартир.

2. В границах исторических поселений, допускается сокращение парковочных мест с учетом сложившейся застройки и ограничений предмета охраны.

3. В границах земельного участка проектируемых жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчёта одно машино-место (парковочное место) на 600 кв. м. площади квартир, удалённые от подъездов (входных групп) не более чем на 200 м.

4. При комплексном развитии территории допускается предусматривать места для хранения и парковки автомобилей вне границ земельного участка проектируемого объекта, но не более 60% от общего расчетного количества парковочных мест, при их пешеходной доступности (длине пути) не более 500 м до входной группы в объект капитального строительства.

5. При комплексном развитии территории допускается сокращать расчетное количество парковочных мест, но не более чем на 50%, в случаях развития и строительства выделенных линий городского электротранспорта (трамвайных и (или) троллейбусных линий на выделенных полосах) или выделенных полос для проезда автобусов.

Размещение парковок общего пользования должно осуществляться с учетом обеспечения экологической безопасности и снижения негативного воздействия на окружающую среду, здоровье и благополучие населения, при этом допускается размещение гостевых стоянок посетителей жилых зон и объектов обслуживания в карманах улиц и дорог без санитарных и иных разрывов.

6. При разработке поперечных профилей улиц и дорог рядовой посадкой деревьев считается полоса со стоящими в одну линии не менее 5 деревьев на расстоянии не дальше 5 метров друг от друга.

7. При расчете потребности в обеспеченности территории многоквартирной жилой застройки парковочными местами, машино-места в механизированных и полумеханизированных стоянках автомобилей не учитываются.

8. Парковка семейного типа - два или более парковочных места, размещенных последовательно друг за другом и (или) друг над другом, и не имеющих обособленного выезда из каждого парковочного места.

9. При расчете общего количества парковочных мест семейные парковки учитываются как одно парковочное место.

10. Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей (располагаются в границах земельного участка) на земельных участках для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в таблице 108 Нормативов.";

11. При комплексном развитии территории допускается сокращать расчетное количество мест для постоянного хранения и парковки автомобилей для застройки многоквартирными домами за счет плоскостных парковок гипер- и супермаркетов или многофункциональных центров, в составе которых отсутствуют многоквартирные дома, общежития и гостиницы, на количество машино-мест согласно формуле: КПМ х 0,2, где КПМ - количество парковочных мест на плоскостных парковках гипер- и супермаркетов или многофункциональных центров, при условии что такие парковки расположены в радиусе 400 метров от проектируемых многоквартирных домов.

12. При проектировании спортивного объекта в составе единого комплекса допускается учитывать парковочные места смежных объектов, но не более 30% от их количества, и расположенных не далее 400 м от проектируемого объекта.

13. Показатель минимальной обеспеченности машиноместами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки:



Роромсу - планируемая численность населения в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

k1\* - [обеспеченность](https://internet.garant.ru/#/document/407129694/entry/1) населения личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц, в авто на тыс. человек;

 - общее число парковочных мест в пределах уличной сети в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

k2- коэффициент, определяющий долю парковочных мест в пределах уличной сети, которые могут использоваться для постоянного хранения личного транспорта. Коэффициент принимается равным 0,8;

 - количество участков ИЖС в границах разрабатываемого проекта планировки территории.

\*Показатель k1 определяется в соответствии с информацией о прогнозируемом уровне автомобилизации, содержащейся в программах комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКР ТИ) поселений, городских округов. В случае отсутствия соответствующей информации в ПКР ТИ принимается среднее значение обеспеченности по Краснодарскому краю, исходя из количества стоящих на учете автомототранспортных средств по данным ГИБДД по состоянию за год, предшествующий расчетному, которое определяется каждый год приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

В границах земельного участка проектируемых жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машиноместо (парковочное место) на 600 кв. м площади квартир, удаленные от подъездов (входных групп) не более чем на 200 м.

14. Санитарные разрывы от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

В жилых зонах на этапе проектирования многоквартирных жилых домов и прилегающей к ним территории необходимо руководствоваться требованиями к инфраструктуре связи, видеонаблюдению и подвижной радиотелефонной связи. В многоквартирных жилых домах должны быть предусмотрены помещение(я) для размещения оборудования внутридомовых распределительных сетей связи и системы видеонаблюдения (помещение связи), обеспеченные инженерной инфраструктурой.

Для обеспечения придомового и внутриподъездного видеонаблюдения должна быть создана система видеонаблюдения многоквартирного жилого дома и интегрирована с Региональной платформой АПК "Безопасный город".

Технические условия на подключение многоквартирных жилых домов к системе технологического обеспечения Региональной платформы АПК "Безопасный город" устанавливаются нормативным правовым актом специально уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющего в установленном законодательством порядке реализацию государственной, региональной политики в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороны, пожарной безопасности на территории Краснодарского края.

 Требования к местам установки видеокамер многоквартирного жилого дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип системы видеонаблюдения | Тип цифровой камеры видеонаблюдения | Требования к сцене обзора цифровой камеры видеонаблюдения |
| Система видеонаблюдения многоквартирных жилых домов | цифровая камера основного уличного наблюдения | крупные объекты инфраструктуры и места массового скопления людей на дворовой и прилегающей к многоквартирному жилому дому территории;контейнерные (мусорные) площадки. |
| цифровая камера фиксации государственных регистрационных знаков | основные въезды/выезды на территорию многоквартирного жилого дома |
| цифровая камера подъездного видеонаблюдения | лица людей, входящих в отдельные входы на маршевые лестницы многоквартирного жилого дома |
| цифровая камера внутреннего видеонаблюдения | лифтовые холлы первого этажа многоквартирного жилого дома и подземной парковки (при наличии).При отсутствии лифта:внутри подъезда на первом этаже многоквартирного жилого дома для обзора людей, поднимающихся по маршевой лестнице. |
| многоабонентский домофон со встроенной цифровой видеокамерой | лица людей, входящих в подъезды многоквартирного жилого дома |

.».

2) [таблицу](https://internet.garant.ru/document/redirect/36978113/40) 2.1.16(а) «Размеры земельных участков учреждений начального профессионального образования» пункта 2.1 раздела 1 «Основная часть» «Перечень расчетных показателей для местных нормативов» дополнить примечанием следующего содержания:

«1. Пути подходов учащихся к общеобразовательным организациям с классами начального общего образования не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.».

3) приложение № 1 «Перечень терминов, определений и сокращений, использованных в местных нормативах градостроительного проектирования» [раздела 1](https://internet.garant.ru/document/redirect/36978113/1100) «Основная часть» дополнить абзацем следующего содержания:

«Гостевые стоянки автомобилей - открытые площадки, предназначенные для временного паркования легковых автомобилей посетителей жилых зон на незакрепленных за конкретными владельцами машиноместах.».

2. Управлению имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района (Никитенко) настоящее решение:

1)  опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района»;

2) разместить:

на официальном сайте Новокубанского городского поселения Новокубанского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.ngpnr.ru);

в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Новокубанского городскогопоселения Новокубанского района по нормотворчеству и контролю за выполнением органами и должностными лицами Новокубанского городскогопоселения Новокубанского района полномочий по решению вопросов местного значения Д.Л. Вильготского.

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном бюллетене «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Новокубанского городскогопоселения Новокубанского района  П.В. Манаков |  | Председатель Новокубанского городскогопоселения Новокубанский район Е.В. Головченко  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Информационный бюллетень «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | Адрес редакции-издателя:352235, Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128.Главный редактор А. Е. Ворожко | Номер подписан к печати 12.10.2023 в 10-00Тираж 30 экземпляровДата выхода бюллетеня 12.10.2023Распространяется бесплатно |