|  |  |
| --- | --- |
| Информационный бюллетень  «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | № 27 от 26.04.2021г.  Учредитель: Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  | | --- | --- | | Герб Новокубанска |  | | АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО | | | ПОСЕЛЕНИЯ НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА | | | ПОСТАНОВЛЕНИЕ | | | от \_26.04.2021\_\_ | №\_481\_ | | г. Новокубанск | | |  | |  |

Об утверждении средней расчетной рыночной стоимости и норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района

на 2 квартал 2021 года

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Краснодарского края от 7 июня 2004 года № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае», приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от от 26 февраля 2021 года № 94/пр «О [показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2021 года](https://docs.cntd.ru/document/573953383#6500IL)», постановлением администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 12 марта 2018 года 141 «Об утверждении Методики определения норматива стоимости и средней расчетной рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района», Уставом Новокубанского городского поселения Новокубанского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить среднюю расчетную рыночную стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района на 2 квартал 2021 года, в размере 38 376,63 (тридцать восемь тысяч триста семьдесят шесть) рублей 63 копейки.

2. Норматив стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района принять равным средней расчетной рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жи**л**ья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района на 2квартал 2021 года.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района С.Б. Гончарова.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования путем публикации в информационном бюллетене «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» и подлежит размещению на сайте администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Глава Новокубанского городского поселения

Новокубанского района П.В. Манаков

Приложение к постановлению администрации Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

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

РАСЧЕТ

средней расчетной рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья в Новокубанском городском поселении

Новокубанского района на 2 квартал 2021 года

Этап 1. Сбор данных.

Согласно коммерческого предложения ООО «Вита-Строй» стоимость реализации 1 квадратного метра новых жилых помещений на рынке недвижимости, составляет 40 000 (сорок тысяч) рублей.

По данным агентств недвижимости г. Новокубанска средняя стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения согласно техническим характеристикам объекта закупки составила:

37 382 (тридцать семь тысяч триста восемьдесят два) рубля (Новокубанское агентство недвижимости ИП Борисова А.К.);

30 010 (тридцать тысяч десять) рублей, (Агентство недвижимости ИП Глотова Г.Л.);

33 628 (тридцать три тысячи шестьсот двадцать восемь) рублей (Агентство недвижимости «Поиск» ИП «Агасарян Арамис Ашотович»).

Среднее значение мониторинга цен на недвижимость на вторичном рынке составляет: (37 382 + 30 010 + 33 628): 3 = 33 673,3 рублей/квадратный метр.

Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26 февраля 2021 года № 94/пр «О [показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2021 года](https://docs.cntd.ru/document/573953383#6500IL)» – 47 039 (сорок семь тысяч тридцать девять) рублей.

В расчет принимается рыночная стоимость (цена покупателя), не превышающая себестоимости строительной продукции более чем на 20 процентов. Исходя из этого, себестоимость строительства равна:

47 039 /1,2 = 39 199,16 рублей/квадратный метр.

Этап 2. На основе аналитически обработанных данных определяется средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья:

Сзн.ср.= (39 199,16 + 33 673,3 + 40 000):3 = 37 624,15 рублей/квадратный метр.

Этап 3. Определение средней расчетной рыночной стоимости.

Средняя расчетная рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района на 2 квартал 2020 года:

Срасч. = 37 624,15 х Ки (индекс изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), определяемый ежеквартально на основе индивидуальных индексов по многоквартирным жилым домам (кирпичным, панельным и монолитным) по данным Минстроя РФ (соответствующие функции переданы Минрегионом РФ).

Индекс изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР) определяется как соотношение средних индексов изменения сметной стоимости СМР к ТЕР-2001 на I квартал 2021 года и IV квартал 2020 года (письма Минстроя России от 24.02.2021 № 6799-ИФ/09, от 04 декабря 2020 года № 49587-ИФ/09).

Ки = (К1к + К1п + К1м)/(Кок + Коп + Ком) = (11,02+11,22+11,18) / (10,84+11,06+10,85) = 33,42/32,75= 1,02

где, Кiк, Кiп, Кiм, - средние индексы изменения сметной стоимости СМР к ТЕР - 2001 на планируемый (при i = 1) или текущий (при i = 0) квартал по многоквартирным жилым домам, соответственно, по кирпичным, панельным и монолитным.

Срасч. = 37 624,15 х 1,02= 38 376,63 рублей/квадратный метр.

Итого средняя расчетная рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилья в Новокубанском городском поселении Новокубанского района на 2 квартал 2021 года составляет 38 376,63 рублей.

Норматив стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района принимается равным средней расчетной рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района на 2 квартал 2021 года.

Глава Новокубанского городского поселения

Новокубанского района П.В. Манаков

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

НОВОКУБАНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА



РЕШЕНИЕ

23 апреля 2021 года № 238 г. Новокубанск

#### О внесении изменений в решение Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 20 ноября 2020 года № 172 «О бюджете Новокубанского городского поселения Новокубанского района на 2021 год»

В соответствии с Бюджетным Кодексом Российской Федерации, Уставом Новокубанского городского поселения Новокубанского района Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района р е ш и л:

1. Внести в решение Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 20 ноября 2020 года № 172 «О бюджете Новокубанского городского поселения Новокубанского района на 2021 год» следующие изменения:

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить основные характеристики бюджета Новокубанского городского поселения Новокубанского района на 2021 год:

1) общий объем доходов в сумме 241 394,9 тыс. рублей;

2) общий объем расходов в сумме 271 529,2 тыс. рублей;

3) верхний предел муниципального внутреннего долга Новокубанского городского поселения Новокубанского района на 1 января 2022 года в сумме 70 000 тыс. рублей, в том числе верхний предел долга по муниципальным гарантиям Новокубанского городского поселения Новокубанского района в сумме 0,0 тыс. рублей;

4) дефицит бюджета Новокубанского городского поселения Новокубанского района в сумме 30 134,3 тыс. рублей.».

2. Внести изменения в следующие приложения к решению Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 20 ноября 2020 года № 172 «О бюджете Новокубанского городского поселения Новокубанского района на 2021 год»:

2.1. Приложение № 2 «Объем доходов в бюджет Новокубанского городского поселения Новокубанского района по основным источникам на 2021 год» изложить согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2.2. Приложение № 5 «Распределение бюджетных ассигнований по разделам и подразделам классификации расходов бюджетов на 2021 год» изложить согласно приложению № 2 к настоящему решению.

2.3. Приложение № 6 «Распределение бюджетных ассигнований по целевым статьям (муниципальным программам Новокубанского городского

поселения Новокубанского района и непрограммным направлениям деятельности) группам видов расходов классификации расходов бюджетов на 2021 год» изложить согласно приложению № 3 к настоящему решению.

2.4. Приложение № 7 «Ведомственная структура расходов бюджета Новокубанского городского поселения Новокубанского района на 2021 год» изложить согласно приложению № 4 к настоящему решению.

2.5. Приложение № 8 «Источники внутреннего финансирования дефицита бюджета Новокубанского городского поселения Новокубанского района на 2021 год» изложить согласно приложению № 5 к настоящему решению.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном бюллетене «Вестник Новокубанского городского поселения» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Глава

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

П.В.Манаков

Председатель Совета

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

Е.В.Головченко

Приложение № 1

к решению Совета

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

от 23.04.2021г. № 238

Приложение № 2

к решению Совета

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

от 20.11.2020 г. № 172

**Объем доходов в бюджет Новокубанского городского**

**поселения Новокубанского района по основным источникам на 2021 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование дохода | Сумма, тыс. рублей |
| 1 | 2 | 3 |
| **1 00 00000 00 0000 000** | **Налоговые и неналоговые доходы** | **135 668,4** |
| 1 01 02000 01 0000 110 | Налог на доходы физических лиц\* | 59 194,0 |
| 1 03 02231 01 0000 110 | Доходы от уплаты акцизов на дизельное топливо, подлежащее распределению между бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами с учетом установленных дифференцированных нормативов отчислений в местные бюджеты | 15 352,4 |
| 1 03 02241 01 0000 110 | Доходы от уплаты акцизов на моторные масла для дизельных и (или) карбюраторных (инжекторных) двигателей, подлежащие распределению между бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами с учетом установленных дифференцированных нормативов отчислений в местные бюджеты |
| 1 03 02251 01 0000 110 | Доходы от уплаты акцизов на автомобильный бензин, подлежащие распределению между бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами с учетом установленных дифференцированных нормативов отчислений в местные бюджеты |

Приложение № 1

к решению Совета

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

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

"

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к решению Совета

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

от 20.11.2020 г. № 172

**Объем доходов в бюджет Новокубанского городского**

**поселения Новокубанского района по основным источникам на 2021 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование дохода | Сумма, тыс. рублей |
| 1 | 2 | 3 |
| **1 00 00000 00 0000 000** | **Налоговые и неналоговые доходы** | **135 668,4** |
| 1 01 02000 01 0000 110 | Налог на доходы физических лиц\* | 59 194,0 |
| 1 03 02231 01 0000 110 | Доходы от уплаты акцизов на дизельное топливо, подлежащее распределению между бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами с учетом установленных дифференцированных нормативов отчислений в местные бюджеты | 15 352,4 |
| 1 03 02241 01 0000 110 | Доходы от уплаты акцизов на моторные масла для дизельных и (или) карбюраторных (инжекторных) двигателей, подлежащие распределению между бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами с учетом установленных дифференцированных нормативов отчислений в местные бюджеты |
| 1 03 02251 01 0000 110 | Доходы от уплаты акцизов на автомобильный бензин, подлежащие распределению между бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами с учетом установленных дифференцированных нормативов отчислений в местные бюджеты |
| 1 03 02261 01 0000 110 | Доходы от уплаты акцизов на прямогонный бензин, подлежащие распределению между бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами с учетом установленных дифференцированных нормативов отчислений в местные бюджеты |
| 1 05 03000 01 0000 110 | Единый сельскохозяйственный налог\* | 12 200,0 |
| 1 06 01030 13 0000 110 | Налог на имущество физических лиц | 20 500,0 |
| 1 06 06000 13 0000 110 | Земельный налог\* | 20 882,0 |
| **1 11 00000 00 0000 000** | **Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности** | **5 940,0** |
| 1 11 05013 13 0000 120 | Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков | 5 500,0 |
| 1 11 05025 13 0000 120 | Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) | 300,0 |
| 1 11 05035 13 0000 120 | Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления поселений и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений) | 95,0 |
| 1 11 09045 13 0000 120 | Прочие доходы от использования имущества и прав, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казённых) | 45,0 |
| **1 13 00000 00 0000 000** | **Прочие доходы от оказания платных услуг (работ) получателями средств бюджетов городских и сельских поселений** | **350,0** |
| 1 13 01995 13 0000 130 | Прочие доходы от оказания платных услуг (работ) получателями средств бюджетов городских поселений | 350,0 |
| **1 14 00000 00 0000 000** | **Доходы от продажи материальных и нематериальных активов\*** | **1 000,0** |
| 1 14 06013 13 0000 430 | Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений | 1 000,0 |
| **1 16 00000 00 0000 000** | **Штрафы, санкции, возмещение ущерба** | **100,0** |
| 1 16 00000 00 0000 000 | Штрафы, санкции, возмещение ущерба | 100,0 |
| **1 17 00000 00 0000 000** | **Прочие неналоговые доходы** | **150,0** |
| 1 17 05050 13 0000 180 | Прочие неналоговые доходы | 150,0 |
| **2 00 00000 00 0000 000** | **Безвозмездные поступления** | **105 726,5** |
| 2 02 00000 00 0000 000 | Безвозмездные поступления от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации | **105 726,5** |
| **2 02 10000 00 0000 150** | **Дотации бюджетам бюджетной системы Российской Федерации** | **49 121,6** |
| 2 02 15001 13 0000 150 | Дотации бюджетам городских поселений на выравнивание бюджетной обеспеченности | 49 121,6 |
| **2 02 20000 00 00000 150** | **Субсидии бюджетам бюджетной системы Российской Федерации (межбюджетные субсидии)** | **54 629,8** |
| 2 02 25243 13 0000 150 | Субсидии бюджетам городских поселений на строительство и реконструкцию (модернизацию) объектов питьевого водоснабжения | 52 047,2 |
| 2 02 25497 13 0000 150 | Субсидии бюджетам городских поселений на реализацию мероприятий по обеспечению жильем молодых семей | 2 210,0 |
| 2 02 25467 13 0000 150 | Субсидии бюджетам городских поселений на обеспечение развития и укрепления материально-технической базы домов культуры в населенных пунктах с числом жителей до 50 тысяч человек | 372,6 |
| **2 02 30000 00 0000 150** | **Субвенции бюджетам субъектов РФ и муниципальных образований** | **1 975,1** |
| 2 02 30024 13 0000 150 | Субвенции бюджетам городских поселений на выполнение передаваемых полномочий субъектов Российской Федерации | 12,4 |
| 2 02 35118 13 0000 150 | Субвенции бюджетам городских поселений на осуществление первичного воинского учета на территориях, где отсутствуют военные комиссариаты | 1 962,7 |
|  | **ИТОГО ДОХОДОВ** | **241 394,9** |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к решению Совета Новокубанского

городского поселения

Новокубанского района

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

"ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к решению Совета Новокубанского

городского поселения

Новокубанского района

от 20.11.2020 г. № 172

**Распределение бюджетных ассигнований**

**по разделам и подразделам классификации расходов бюджетов на 2021 год**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование | Рз | ПР | Сумма на год |
|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **Всего расходов** |  |  | **271529,2** |
|  | в том числе: |  |  |  |
| **1** | **Общегосударственные вопросы** | **01** | **00** | **30051,80** |
|  | Функционирование высшего должностного лица субьекта Российской Федерации и муниципального образования | 01 | 02 | 1325,9 |
|  | Функционирование Правительства Российской Федерации, высших органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций | 01 | 04 | 17734,60 |
|  | Обеспечение деятельности финансовых, налоговых и таможенных органов и органов финансового (финансово-бюджетного) надзора | 01 | 06 | 226,40 |
|  | Резервные фонды | 01 | 11 | 100,0 |
|  | Другие общегосударственные вопросы | 01 | 13 | 10664,9 |
| **2** | **Национальная оборона** | **02** | **00** | **1962,70** |
|  | Мобилизационная и вневойсковая подготовка | 02 | 03 | 1962,7 |
| **3** | **Национальная безопасность и правоохранительная деятельность** | **03** | **00** | **7334,40** |
|  | Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожарная безопасность | 03 | 10 | 7114,4 |
|  | Другие вопросы в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности | 03 | 14 | 220 |
| **4** | **Национальная экономика** | **04** | **00** | **25011,60** |
|  | Дорожное хозяйство (дорожные фонды) | 04 | 09 | 23616,6 |
|  | Другие вопросы в области национальной экономики | 04 | 12 | 1395 |
| **5** | **Жилищно-коммунальное хозяйство** | **05** | **00** | **135264,6** |
|  | Коммунальное хозяйство | 05 | 02 | 68603,3 |
|  | Благоустройство | 05 | 03 | 27464,6 |
|  | Другие вопросы в области жилищно-коммунального хозяйства | 05 | 05 | 39196,7 |
| **6** | **Образование** | **07** | **00** | **1770,00** |
|  | Молодежная политика | 07 | 07 | 1770,0 |
| **7** | **Культура, кинематография** | **08** | **00** | **65680,80** |
|  | Культура | 08 | 01 | 59985,1 |
|  | Другие вопросы в области культуры, кинематографии | 08 | 04 | 5695,7 |
| **8** | **Социальная политика** | **10** | **00** | **3793,30** |
|  | Охрана семьи и детства | 10 | 04 | 3683,30 |
|  | Другие вопросы в области социальной политики | 10 | 06 | 110 |
| **9** | **Физическая культура и спорт** | **11** | **00** | **100** |
|  | Физическая культура | 11 | 01 | 100 |
| **11** | **Обслуживание государственного и муниципального долга** | **13** | **00** | **560** |
|  | Обслуживание государственного внутреннего и муниципального долга | 13 | 01 | 560 |

Приложение № 3

к Решению Совета Новокубанского

городского поселения

Новокубанского района

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

"Приложение № 6

к Решению Совета Новокубанского

городского поселения

Новокубанского района

от 20.11.2020 г. № 172

**Распределение бюджетных ассигнований по целевым статьям**

**(муниципальным программам Новокубанского городского поселения**

**Новокубанского района и непрограммным направлениям деятельности),**

**группам видов расходов классификации расходов бюджетов на 2021 год**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | ЦСР | ВР | Сумма |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **Всего:** |  |  | **271529,20** |
| **1** | **Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Социальная поддержка граждан"** | **02 0 00 00000** |  | **4013,30** |
| 1.1 | Поддержка социально ориентированных некоммерческих организаций | 02 2 00 00000 |  | 330,00 |
| 1.1 | Оказание поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям при реализации ими собственных общественно полезных программ | 02 2 01 00000 |  | 330,00 |
| 1.1.1 | Мероприятия по поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций | 02 2 01 10160 |  | 330,00 |
| 1.1.1.1 | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям | 02 2 01 10160 | 600 | 330,00 |
| 1.2 | Обеспечение жильем молодых семей | 02 3 00 00000 |  | 3683,30 |
| 1.2.1 | Повышение качества жилищного обеспечения населения | 02 3 01 00000 |  | 3683,30 |
| 1.2.1.1 | Реализация мероприятий по обеспечению жильем молодых семей | 02 3 01 L4970 |  | 3683,30 |
| 1.2.1.1.1 | Социальное обеспечение и иные выплаты населению (краевой бюджет) | 02 3 01 L4970 | 300 | 2210,00 |
| 1.2.1.1.2 | Социальное обеспечение и иные выплаты населению (местный бюджет) | 02 3 01 L4970 | 300 | 1473,30 |
| **2** | **Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района «Комплексное и устойчивое развитие в сфере строительства, архитектуры и дорожного хозяйства»** | **04 0 00 00000** |  | **30454,50** |
| 2.1 | Обеспечение безопасности дорожного движения | 04 2 00 00000 |  | 15469,20 |
| 2.1.1 | Поддержание надлежащего технического состояния автомобильных дорог общего пользования местного значения | 04 2 02 00000 |  | 15469,20 |
| 2.1.1.1 | Содержание автомобильных дорог местного значения | 04 2 02 10340 |  | 15469,20 |
| 2.1.1.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 04 2 02 10340 | 200 | 15469,20 |
| 2.2 | Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт автомобильных дорог местного значения | 04 4 00 00000 |  | 8147,40 |
| 2.2.1 | Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт автомобильных дорог местного значения | 04 4 00 10350 |  | 8147,40 |
| 2.2.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 04 4 00 10350 | 200 | 8147,40 |
| 2.3 | Подготовка градостроительной и землеустроительной документации на территории муниципального образования | 04 5 00 00000 |  | 860,00 |
| 2.3.1 | Организация разработки градостроительной и землеустроительной документации | 04 5 01 00000 |  | 860,00 |
| 2.3.1.1 | Мероприятия по подготовке градостроительной и землеустроительной документации | 04 5 01 10380 |  | 860,00 |
| 2.3.1.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 04 5 01 10380 | 200 | 860,00 |
| 2.4 | Управление муниципальным имуществом связанное с оценкой недвижимости, признанием прав и регулированием отношений по муниципальной собственности | 04 6 00 00000 |  | 5977,90 |
| 2.4.1 | Мероприятия, связанные с оценкой недвижимости, признанием прав и регулированием отношений по муниципальной собственности | 04 6 00 10020 |  | 5977,90 |
| 2.4.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 04 6 00 10020 | 200 | 5977,90 |
| **3** | **Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района «Развитие жилищно-коммунального хозяйства»** | **05 0 00 00000** |  | **130657,00** |
| 3.1. | Развитие водоснабжения и водоотведения населенных пунктов | 05 1 00 00000 |  | 63733,30 |
|  | Проведение комплекса мероприятий по модернизации, строительству, реконструкции и ремонту объектов водоснабжения и водоотведения населенных пунктов | 05 1 01 00000 |  | 8946,80 |
| 3.1.1 | Мероприятия по водоснабжению и водоотведению населенных пунктов | 05 1 01 10390 |  | 8946,80 |
|  | Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности (краевой бюджет) | 05 1 01 10390 | 400 | 6086,80 |
| 3.1.1.1 | Иные бюджетные ассигнования | 05 1 01 10390 | 800 | 2860,00 |
| 3.1.2 | Федеральный проект "Чистая вода" | 05 1 F5 00000 |  | 54786,50 |
| 3.1.2.1 | Строительство и реконструкция (модернизация) объектов питьевого водоснабжения | 05 1 F5 52430 |  | 54786,50 |
| 3.1.2.1.1 | Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности (краевой бюджет) | 05 1 F5 52430 | 400 | 52047,20 |
| 3.1.2.1.2 | Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности (местный бюджет) | 05 1 F5 52430 | 400 | 2739,30 |
| 3.2 | Газификация населенных пунктов | 05 2 00 00000 |  | 4800,00 |
| 3.2.1 | Мероприятия по газификации населенных пунктов | 05 2 00 10480 |  | 4800,00 |
| 3.2.1.1 | Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности | 05 2 00 10480 | 400 | 4800,00 |
| 3.3 | Охрана окружающей среды | 05 3 00 00000 |  | 3250,00 |
|  | Поддержание надлежащего санитарного состояния на территории муниципального образования Новокубанский район | 05 3 01 00000 |  | 3250,00 |
| 3.3.1 | Мероприятия по охране окружающей среды | 05 3 01 10400 |  | 3250,00 |
| 3.3.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 05 3 01 10400 | 200 | 3250,00 |
| 3.4. | Благоустройство территории поселения | 05 4 00 00000 |  | 19447,00 |
| 3.4.1 | Уличное освещение | 05 4 01 00000 |  | 13975,00 |
| 3.4.1.1 | Мероприятия по благоустройству территории поселения | 05 4 01 10410 |  | 13975,00 |
| 3.4.1.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 05 4 01 10410 | 200 | 13975,00 |
| 3.5 | Прочие мероприятия по благоустройству территории поселения | 05 4 04 00000 |  | 5472,00 |
| 3.5.1 | Мероприятия по благоустройству территории поселения | 05 4 04 10410 |  | 5472,00 |
| 3.5.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 05 4 04 10410 | 200 | 5472,00 |
| 3.6 | Развитие систем электроснабжения | 05 6 00 00000 |  | 160,00 |
| 3.6.1. | Мероприятия по развитию систем электроснабжения | 05 6 00 10450 |  | 160,00 |
| 3.6.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 05 6 00 10450 | 200 | 160,00 |
| 3.7. | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие жилищно-коммунального хозяйства" | 05 7 00 00000 |  | 39256,70 |
| 3.7.1 | Прочие мероприятия в области коммунального хозяйства | 05 7 02 00000 |  | 117,00 |
| 3.7.1.1 | Реализация прочих мероприятий в области коммунального хозяйства | 05 7 02 10520 |  | 117,00 |
| 3.7.1.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 05 7 02 10520 | 200 | 117,00 |
| 3.7.2 | Обеспечение деятельности муниципальных учреждений в области жилищно-коммунального хозяйства | 05 7 03 00000 |  | 39139,70 |
| 3.7.2.1 | Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений | 05 7 03 00590 |  | 39139,70 |
| 3.7.2.1.1 | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям | 05 7 03 00590 | 600 | 39139,70 |
|  | Модернизация систем теплоснабжения | 05 8 00 00000 |  | 10,00 |
|  | Модернизация объектов теплоснабжения, находящийся в муниципальной собственности | 05 8 01 00000 |  | 10,00 |
|  | Прочие мероприятия по модернизации объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности (местный бюджет) | 05 8 01 01070 |  | 10,00 |
|  | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 05 8 01 01070 | 200 | 10,00 |
| **4** | **Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Обеспечение безопасности населения"** | **06 0 00 00000** |  | **7657,40** |
| 4.1 | Предупреждение и ликвидации ЧС, стихийных бедствий и их последствий | 06 1 00 00000 |  | 7114,40 |
| 4.1.1 | Организация и осуществление мероприятий по защите населения и территории муниципального образования | 06 1 01 00000 |  | 3243,60 |
| 4.1.1.1 | Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений | 06 1 01 00590 |  | 3243,60 |
| 4.1.1.1.1 | Иные межбюджетные трансферты | 06 1 01 00590 | 500 | 3243,60 |
| 4.1.2 | Предупреждение и ликвидация последствий ЧС и стихийных бедствий природного и техногенного характера | 06 1 01 10130 |  | 120,00 |
| 4.1.2.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 06 1 01 10130 | 200 | 120,00 |
| 4.2.1 | Подготовка и содержание аварийно-спасательных служб и аварийно-спасательных формирований для защиты населения и территории от ЧС | 06 1 02 00000 |  | 3750,80 |
| 4.2.1.1 | Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений | 06 1 02 00590 |  | 3750,80 |
| 4.2.1.1.1 | Иные межбюджетные трансферты | 06 1 02 00590 | 500 | 3750,80 |
| 4.4 | Пожарная безопасность | 06 2 00 00000 |  | 543,00 |
| 4.4.1 | Повышение уровня пожарной безопасности муниципальных учреждений | 06 2 01 00000 |  | 543,00 |
| 4.4.1.1 | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | 06 2 01 10140 |  | 543,00 |
| 4.4.1.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 06 2 01 10140 | 200 | 158,00 |
| 4.4.1.1.1.1 | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям | 06 2 01 10140 | 600 | 385,00 |
| **5** | **Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие культуры"** | **07 0 00 00000** |  | **64137,80** |
| 5.1 | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие культуры" | 07 1 00 00000 |  | 5695,70 |
| 5.1.1 | Обеспечение деятельности муниципальных учреждений | 07 1 01 00000 |  | 5695,70 |
| 5.1.1.1 | Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений | 07 1 01 00590 |  | 5695,70 |
| 5.1.1.1.1 | Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондам | 07 1 01 00590 | 100 | 4887,70 |
| 5.1.1.1.2 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 07 1 01 00590 | 200 | 801,00 |
| 5.1.1.1.3 | Иные бюджетные ассигнования | 07 1 01 00590 | 800 | 7,00 |
| 5.2 | Совершенствование деятельности муниципальных учреждений в отрасли "Культура" по предоставлению муниципальных услуг | 07 2 00 00000 |  | 58442,10 |
| 5.2.1 | Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений | 07 2 00 00590 |  | 57049,80 |
| 5.2.1.1 | Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондам | 07 2 00 00590 | 100 | 6125,00 |
| 5.2.1.2 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 07 2 00 00590 | 200 | 3401,00 |
| 5.2.1.3 | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям | 07 2 00 00590 | 600 | 47508,80 |
| 5.2.1.4 | Иные бюджетные ассигнования | 07 2 00 00590 | 800 | 15,00 |
| 5.3 | Реализация мероприятий муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие культуры" | 07 2 00 10230 |  | 1000,00 |
| 5.3.1 | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям | 07 2 00 10230 | 600 | 1000,00 |
| 5.4 | Обеспечение развития и укрепления материально-технической базы домов культуры в населенных пунктах с числом жителей до 50 тысяч человек | 07 2 00 L4670 |  | 392,30 |
| 5.4.1 | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям (краевой бюджет) | 07 2 00 L4670 | 600 | 372,60 |
| 5.4.2 | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям (местный бюджет) | 07 2 00 L4670 | 600 | 19,70 |
| **6** | **Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие физической культуры и массового спорта"** | **08 0 00 00000** |  | **1100,00** |
| 6.1 | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие физической культуры и массового спорта" | 08 1 00 00000 |  | 1100,00 |
| 6.1.1 | Создание условий, обеспечивающих возможность систематически заниматься физической культурой и спортом | 08 1 01 00000 |  | 1100,00 |
| 6.1.1.1 | Мероприятия в области спорта и физической культуры | 08 1 01 10120 |  | 1100,00 |
| 6.1.1.1.1 | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям | 08 1 01 10120 | 600 | 1100,00 |
| **7** | **Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района «Экономическое развитие»** | **09 0 00 00000** |  | **535,00** |
| 7.1 | Государственная поддержка малого и среднего предпринимательства | 09 1 00 00000 |  | 535,00 |
| 7.1.1 | Развитие малого и среднего предпринимательства | 09 1 01 00000 |  | 535,00 |
| 7.1.1.1 | Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений | 09 1 01 00590 |  | 500,00 |
| 7.1.1.1.1 | Иные межбюджетные трансферты | 09 1 01 00590 | 500 | 500,00 |
| 7.1.1.2 | Поддержка малого и среднего предпринимательства | 09 1 01 10170 |  | 35,00 |
| 7.1.1.2.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 09 1 01 10170 | 200 | 35,00 |
| **8** | **Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Молодежь Новокубанского городского поселения Новокубанского района"** | **11 0 00 00000** |  | **1770,00** |
| 8.1 | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Молодежь Кубани" | 11 1 00 00000 |  | 1770,00 |
| 8.1.1 | Проведение мероприятий в сфере реализации молодежной политики | 11 1 01 00000 |  | 770,00 |
| 8.1.1.1 | Мероприятия в области молодежной политики | 11 1 01 10240 |  | 770,00 |
| 8.1.1.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 11 1 01 10240 | 200 | 770,00 |
| 8.1.2 | Обеспечение деятельности муниципальных учреждений | 11 1 02 00000 |  | 1000,00 |
| 8.1.2.1 | Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений | 11 1 02 00590 |  | 1000,00 |
| 8.1.2.1.1 | Иные межбюджетные трансферты | 11 1 02 00590 | 500 | 1000,00 |
| **9** | **Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Информационное обеспечение жителей"** | **12 0 00 00000** |  | **700,00** |
| 9.1. | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Информационное обеспечение жителей" | 12 1 00 00000 |  | 700,00 |
| 9.1.1 | Обеспечение доступа к информации о деятельности администрации муниципального образования на телевидении, радио и в сети «Интернет» | 12 1 01 00000 |  | 100,00 |
| 9.1.1.1 | Мероприятия по информационному обеспечению населения | 12 1 01 10270 |  | 100,00 |
| 9.1.1.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 12 1 01 10270 | 200 | 100,00 |
| 9.1.2 | Обеспечение доступа к информации о деятельности администрации муниципального образования в периодических изданиях | 12 1 02 00000 |  | 600,00 |
| 9.1.2.1 | Мероприятия по информационному обеспечению населения | 12 1 02 10270 |  | 600,00 |
| 9.1.2.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 12 1 02 10270 | 200 | 600,00 |
| **10** | **Муниципальная программа "Формирование современной городской среды"** | **20 0 00 00000** |  | **4607,60** |
| 10.1 | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Формирование современной городской среды" | 20 1 00 00000 |  | 4607,60 |
| 10.1.1 | Мероприятия по формированию современной городской среды | 20 1 00 05550 |  | 4607,60 |
| 10.1.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 20 1 00 05550 | 200 | 4607,60 |
| **11** | **Муниципальная программа «Материально - техническое и программное обеспечение»** | **23 0 00 00000** |  | **990,00** |
| 11.1 | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Материально-техническое и программное обеспечение" | 23 1 00 00000 |  | 990,00 |
| 11.1 | Мероприятия по материально-техническому и программному обеспечению | 23 1 00 10510 |  | 990,00 |
| 11.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 23 1 00 10510 | 200 | 990,00 |
| **12.** | **Обеспечение деятельности органов местного самоуправления муниципального образования и муниципальных учреждений** | **50 0 00 00000** |  | **24346,60** |
| 12.1 | Высшее должностное лицо Новокубанского городского поселения Новокубанского района | 50 1 00 00000 |  | 1325,90 |
| 12.1.1 | Расходы на обеспечение функций органов местного самоуправления | 50 1 00 00190 |  | 1325,90 |
| 12.1.1.1 | Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондам | 50 1 00 00190 | 100 | 1325,90 |
| 12.2. | Контрольно-счетная палата администрации муниципального образования | 50 2 00 00000 |  | 226,40 |
| 12.2.1 | Обеспечение деятельности контрольно-счетной палаты | 50 2 02 00000 |  | 226,40 |
| 12.2.1.1 | Расходы на обеспечение функций органов местного самоуправления | 50 2 02 12190 |  | 226,40 |
| 12.2.1.1.1 | Межбюджетные трансферты | 50 2 02 12190 | 500 | 226,40 |
| 12.3. | Обеспечение деятельности администрации муниципального образования | 50 5 00 00000 |  | 21394,30 |
| 12.3.1 | Расходы на обеспечение функций органов местного самоуправления | 50 5 00 00190 |  | 17503,20 |
| 12.3.1.1 | Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондам | 50 5 00 00190 | 100 | 16120,60 |
| 12.3.1.2 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 50 5 00 00190 | 200 | 1247,60 |
| 12.3.1.3 | Иные бюджетные ассигнования | 50 5 00 00190 | 800 | 135,00 |
| 12.4. | Прочие обязательства администрации муниципального образования | 50 5 00 10050 |  | 1697,00 |
| 12.4.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 50 5 00 10050 | 200 | 55,00 |
| 12.4.2 | Социальное обеспечение и иные выплаты | 50 5 00 10050 | 300 | 972,00 |
| 12.4.3 | Иные бюджетные ассигнования | 50 5 00 10050 | 800 | 670,00 |
| 12.5 | Осуществление полномочий по внутреннему финансовому контролю поселений | 50 5 00 11190 |  | 219,00 |
| 12.5.1 | Межбюджетные трансферты | 50 5 00 11190 | 500 | 219,00 |
| 12.6 | Осуществление полномочий по размещению муниципального заказа поселений | 50 5 00 13190 |  | 0,00 |
| 12.6.1 | Межбюджетные трансферты | 50 5 00 13190 | 500 | 0,00 |
| 12.7 | Осуществление первичного воинского учета на территориях, где отсутствуют военные комиссариаты | 50 5 00 51180 |  | 1962,70 |
| 12.7.1 | Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондам | 50 5 00 51180 | 100 | 1929,80 |
| 12.7.2 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 50 5 00 51180 | 200 | 32,90 |
| 12.8 | Осуществление отдельных государственных полномочий по образованию и организации деятельности административных комиссий | 50 5 00 60190 |  | 12,40 |
| 12.8.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 50 5 00 60190 | 200 | 12,40 |
| 12.9 | Реализация муниципальных функций администрации муниципального образования | 50 7 00 00000 |  | 100,00 |
| 12.9.1 | Финансовое обеспечение непредвиденных расходов | 50 7 01 00000 |  | 100,00 |
| 12.9.1.1 | Резервный фонд администрации муниципального образования | 50 7 01 10530 |  | 100,00 |
| 12.9.1.1.1 | Иные бюджетные ассигнования | 50 7 01 10530 | 800 | 100,00 |
|  | Реализация муниципальных функций администрации муниципального образования | 50 7 00 00000 |  | 1300,00 |
|  | Реализация прочих обязательств муниципального образования | 50 7 02 00000 |  | 1300,00 |
|  | Прочие обязательства муниципального образования | 50 7 02 10050 |  | 1300,00 |
|  | Иные бюджетные ассигнования | 50 7 02 10050 | 800 | 1300,00 |
| **13.** | **Обслуживание муниципального долга** | **60 0 00 00000** |  | **560,00** |
| 13.1 | Управление муниципальным долгом и муниципальными финансовыми активами | 60 1 00 00000 |  | 560,00 |
| 13.1.1 | Процентные платежи по муниципальному долгу | 60 1 00 10060 |  | 560,00 |
| 13.1.1.1 | Обслуживание государственного (муниципального) долга | 60 1 00 10060 | 700 | 560,00 |

Приложение № 4

к решению Совета Новокубанского

городского поселения

Новокубанского района

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

"Приложение № 7

к решению Совета Новокубанского

городского поселения

Новокубанского района

от 20.11.2020 г. № 172

**Ведомственная структура расходов бюджета**

**Новокубанского городского поселения Новокубанского района**

**на 2021 год**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование | Вед | Рз | ПР | ЦСР | ВР | Сумма |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Всего:** |  |  |  |  |  | **271529,20** |
| **1** | **Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района** | **991** |  |  |  |  | **226,40** |
| **1.1** | **Обеспечение деятельности финансовых, налоговых и таможенных органов и органов финансового (финансово-бюджетного) надзора** | **991** | **01** | **06** |  |  | **226,40** |
| 1.1.1 | Обеспечение деятельности органов местного самоуправления муниципального образования и муниципальных учреждений | 991 | 01 | 06 | 50 0 00 00000 | | 226,40 |
| 1.1.1.1 | Контрольно-счетная палата администрации муниципального образования | 991 | 01 | 06 | 50 2 00 00000 | | 226,40 |
| 1.1.1.1.1 | Обеспечение деятельности контрольно-счетной палаты | 991 | 01 | 06 | 50 2 02 00000 | | 226,40 |
| 1.1.1.1.1.1 | Расходы на обеспечение функций органов местного самоуправления | 991 | 01 | 06 | 50 2 02 12190 | | 226,40 |
| 1.1.1.1.1.1.1 | Межбюджетные трансферты | 991 | 01 | 06 | 50 2 02 12190 | 500 | 226,40 |
| **2.** | **Администрация Новокубанского городского поселения Новокубанского района** | **992** |  |  |  |  | **271302,80** |
| **2.1** | **Общегосударственные вопросы** | **992** | **01** | **00** |  |  | **29825,40** |
| **2.1.1** | **Функционирование высшего должностного лица субьекта Российской Федерации и муниципального образования** | **992** | **01** | **02** |  |  | **1325,90** |
| 2.1.1 | Обеспечение деятельности органов местного самоуправления муниципального образования и муниципальных учреждений | 991 | 01 | 02 | 50 0 00 00000 | | 1325,90 |
| 2.1.1.1 | Высшее должностное лицо муниципального образования | 992 | 01 | 02 | 50 1 00 00000 | | 1325,90 |
| 2.1.1.1.1 | Расходы на обеспечение функций органов местного самоуправления | 992 | 01 | 02 | 50 1 00 00190 | | 1325,90 |
| 2.1.1.1.1.1 | Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами | 992 | 01 | 02 | 50 1 00 00190 | 100 | 1325,90 |
| **2.1.2** | **Функционирование Правительства Российской Федерации, высших органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций** | **992** | **01** | **04** |  |  | **17734,60** |
| 2.1.2.1 | Обеспечение деятельности органов местного самоуправления муниципального образования и муниципальных учреждений | 991 | 01 | 04 | 50 0 00 00000 | | 17734,60 |
| 2.1.2.1.1 | Обеспечение деятельности администрации муниципального образования | 992 | 01 | 04 | 50 5 00 00000 | | 17734,60 |
| 2.1.2.1.1.1 | Расходы на обеспечение функций органов местного самоуправления | 992 | 01 | 04 | 50 5 00 00190 | | 17503,20 |
| 2.1.2.1.1.1.1 | Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондами | 992 | 01 | 04 | 50 5 00 00190 | 100 | 16120,60 |
| 2.1.2.1.1.1.2 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 01 | 04 | 50 5 00 00190 | 200 | 1247,60 |
| 2.1.2.1.1.1.3 | Иные бюджетные ассигнования | 992 | 01 | 04 | 50 5 00 00190 | 800 | 135,00 |
| 2.1.2.2.1 | Осуществление полномочий по внутреннему финансовому контролю поселений | 992 | 01 | 04 | 50 5 00 11190 | | 219,00 |
| 2.1.2.2.1.1 | Межбюджетные трансферты | 992 | 01 | 04 | 50 5 00 11190 | 500 | 219,00 |
| 2.1.2.2.1.1.2 | Осуществление отдельных полномочий по образованию и организации деятельности административных комиссий | 992 | 01 | 04 | 50 5 00 60190 | | 12,40 |
| 2.1.2.2.1.1.2.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 01 | 04 | 50 5 00 60190 | 200 | 12,40 |
| **2.1.4** | **Резервные фонды** | **992** | **01** | **11** |  |  | **100,00** |
| 2.1.4.1 | Обеспечение деятельности органов местного самоуправления муниципального образования и муниципальных учреждений | 991 | 01 | 11 | 50 0 00 00000 | | 100,00 |
| 2.1.4.1.1 | Реализация муниципальных функций администрации муниципального образования | 992 | 01 | 11 | 50 7 00 00000 | | 100,00 |
| 2.1.4.1.1.1 | Финансовое обеспечение непредвиденных расходов | 992 | 01 | 11 | 50 7 01 00000 | | 100,00 |
| 2.1.4.1.1.1.1 | Резервный фонд администрации муниципального образования | 992 | 01 | 11 | 50 7 01 10530 | | 100,00 |
| 2.1.4.1.1.1.1.1 | Иные бюджетные ассигнования | 992 | 01 | 11 | 50 7 01 10530 | 800 | 100,00 |
| **2.1.5** | **Другие общегосударственные вопросы** | **992** | **01** | **13** |  |  | **10664,90** |
|  | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района «Комплексное и устойчивое развитие в сфере строительства, архитектуры и дорожного хозяйства» | 992 | 01 | 13 | 04 0 00 00000 | | 5977,90 |
|  | Управление муниципальным имуществом, связанное с оценкой недвижимости, признанием прав и регулированием отношений по муниципальной собственности | 992 | 01 | 13 | 04 6 00 00000 | | 5977,90 |
|  | Мероприятия, связанные с оценкой недвижимости, признанием прав и регулированием отношений по муниципальной собственности | 992 | 01 | 13 | 04 6 00 10020 | | 5977,90 |
|  | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 01 | 13 | 04 6 00 10020 | 200 | 5977,90 |
|  | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Информационное обеспечение жителей" | 992 | 01 | 13 | 12 0 00 00000 | | 700,00 |
|  | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Информационное обеспечение жителей" | 992 | 01 | 13 | 12 1 00 00000 | | 700,00 |
|  | Обеспечение доступа к информации о деятельности администрации муниципального образования на телевидении, радио и в сети «Интернет» | 992 | 01 | 13 | 12 1 01 00000 | | 100,00 |
|  | Мероприятия по информационному обеспечению населения | 992 | 01 | 13 | 12 1 01 10270 | | 100,00 |
|  | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 01 | 13 | 12 1 01 10270 | 200 | 100,00 |
|  | Обеспечение доступа к информации о деятельности администрации муниципального образования в периодических изданиях | 992 | 01 | 13 | 12 1 02 00000 | | 600,00 |
|  | Мероприятия по информационному обеспечению населения | 992 | 01 | 13 | 12 1 02 10270 | | 600,00 |
|  | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 01 | 13 | 12 1 02 10270 | 200 | 600,00 |
|  | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Материально - техническое и программное обеспечение" | 992 | 01 | 13 | 23 0 00 00000 | | 990,00 |
|  | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Материально-техническое и программное обеспечение" | 992 | 01 | 13 | 23 1 00 00000 | | 990,00 |
|  | Мероприятия по материально-техническому и программному обеспечению | 992 | 01 | 13 | 23 1 00 10510 | | 990,00 |
|  | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 01 | 13 | 23 1 00 10510 | 200 | 990,00 |
|  | Обеспечение деятельности органов местного самоуправления муниципального образования и муниципальных учреждений | 992 | 01 | 13 | 50 0 00 00000 | | 2997,00 |
|  | Обеспечение деятельности администрации муниципального образования | 992 | 01 | 13 | 50 5 00 00000 | | 1697,00 |
|  | Прочие обязательства администрации муниципального образования | 992 | 01 | 13 | 50 5 00 10050 | | 1697,00 |
|  | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 01 | 13 | 50 5 00 10050 | 200 | 55,00 |
|  | Социальное обеспечение и иные выплаты населению | 992 | 01 | 13 | 50 5 00 10050 | 300 | 972,00 |
|  | Иные бюджетные ассигнования | 992 | 01 | 13 | 50 5 00 10050 | 800 | 670,00 |
|  | Реализация муниципальных функций администрации муниципального образования | 992 | 01 | 13 | 50 7 00 00000 | | 1300,00 |
|  | Реализация прочих обязательств муниципального образования | 992 | 01 | 13 | 50 7 02 00000 | | 1300,00 |
|  | Прочие обязательства муниципального образования | 992 | 01 | 13 | 50 7 02 10050 | | 1300,00 |
|  | Иные бюджетные ассигнования | 992 | 01 | 13 | 50 7 02 10050 | 800 | 1300,00 |
| **3** | **Национальная оборона** | **992** | **02** | **00** |  |  | **1962,70** |
| **3.1** | **Мобилизационная и вневойсковая подготовка** | **992** | **02** | **03** |  |  | **1962,70** |
| 3.1.1 | Обеспечение деятельности органов местного самоуправления муниципального образования и муниципальных учреждений | 992 | 02 | 03 | 50 0 00 00000 | | 1962,70 |
| 3.1.1.1 | Обеспечение деятельности администрации муниципального образования | 992 | 02 | 03 | 50 5 00 00000 | | 1962,70 |
| 3.1.1.1.1 | Осуществление первичного воинского учета на территориях, где отсутствуют военные комиссариаты | 992 | 02 | 03 | 50 5 00 51180 | | 1962,70 |
| 3.1.1.1.1.1 | Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондам | 992 | 02 | 03 | 50 5 00 51180 | 100 | 1929,80 |
| 3.1.1.1.1.2 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 02 | 03 | 50 5 00 51180 | 200 | 32,90 |
| **4** | **Национальная безопасность и правоохранительная деятельность** | **992** | **03** | **00** |  |  | **7334,40** |
| **4.1** | **Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожарная безопасность** | **992** | **03** | **10** |  |  | **7114,40** |
| 4.1.1 | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Обеспечение безопасности населения" | 992 | 03 | 10 | 06 0 00 00000 | | 7114,40 |
| 4.1.1.1 | Предупреждение и ликвидации ЧС, стихийных бедствий и их последствий | 992 | 03 | 10 | 06 1 00 00000 | | 7114,40 |
|  | Организация и осуществление мероприятий по защите населения и территории муниципального образования | 992 | 03 | 10 | 06 1 01 00000 | | 3363,60 |
| 4.1.1.1.1 | Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений | 992 | 03 | 10 | 06 1 01 00590 | | 3243,60 |
| 4.1.1.1.1.1 | Иные межбюджетные трансферты | 992 | 03 | 10 | 06 1 01 00590 | 500 | 3243,60 |
| 4.1.2 | Предупреждение и ликвидация последствий ЧС и стихийных бедствий природного и техногенного характера | 992 | 03 | 10 | 06 1 01 10130 | | 120,00 |
| 4.1.2.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 03 | 10 | 06 1 01 10130 | 200 | 120,00 |
|  | Подготовка и содержание аварийно-спасательных служб и аварийно-спасательных формирований для защиты населения и территории от ЧС | 992 | 03 | 10 | 06 1 02 00000 | | 3750,80 |
| 4.1.1.1.1 | Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений | 992 | 03 | 10 | 06 1 02 00590 | | 3750,80 |
| 4.1.1.1.1.1 | Иные межбюджетные трансферты | 992 | 03 | 10 | 06 1 02 00590 | 500 | 3750,80 |
| **4.2** | **Другие вопросы в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности** | **992** | **03** | **14** |  |  | **220,00** |
| 4.2.1 | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Социальная поддержка граждан" | 992 | 03 | 14 | 02 0 00 00000 | | 220,00 |
| 4.2.1.1 | Поддержка социально ориентированных некоммерческих организаций | 992 | 03 | 14 | 02 2 00 00000 | | 220,00 |
|  | Оказание поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям при реализации ими собственных общественно полезных программ | 992 | 03 | 14 | 02 2 01 00000 | | 220,00 |
| 4.2.1.1.1 | Мероприятия по поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций | 992 | 03 | 14 | 02 2 01 10160 | | 220,00 |
| 4.2.1.1.1.1 | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям | 992 | 03 | 14 | 02 2 01 10160 | 600 | 220,00 |
| **5** | **Национальная экономика** | **992** | **04** | **00** |  |  | **25011,60** |
| **5.2** | **Дорожное хозяйство (дорожные фонды)** | **992** | **04** | **09** |  |  | **23616,60** |
| 5.2.1 | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района «Комплексное и устойчивое развитие в сфере строительства, архитектуры и дорожного хозяйства» | 992 | 04 | 09 | 04 0 00 00000 | | 23616,60 |
| 5.2.1.1 | Обеспечение безопасности дорожного движения | 992 | 04 | 09 | 04 2 00 00000 | | 15469,20 |
|  | Поддержание надлежащего технического состояния автомобильных дорог общего пользования местного значения | 992 | 04 | 09 | 04 2 02 00000 | | 15469,20 |
|  | Содержание автомобильных дорог местного значения | 992 | 04 | 09 | 04 2 02 10340 | | 15469,20 |
|  | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 04 | 09 | 04 2 02 10340 | 200 | 15469,20 |
| 5.2.2 | Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт автомобильных дорог местного значения | 992 | 04 | 09 | 04 4 00 00000 | | 8147,40 |
| 5.2.2.1 | Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт автомобильных дорог местного значения | 992 | 04 | 09 | 04 4 00 10350 | | 8147,40 |
| 5.2.2.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 04 | 09 | 04 4 00 10350 | 200 | 8147,40 |
| **5.3** | **Другие вопросы в области национальной экономики** | **992** | **04** | **12** |  |  | **1395,00** |
| 5.3.1 | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района «Комплексное и устойчивое развитие в сфере строительства, архитектуры и дорожного хозяйства» | 992 | 04 | 12 | 04 0 00 00000 | | 860,00 |
| 5.3.1.1 | Подготовка градостроительной и землеустроительной документации на территории муниципального образования | 992 | 04 | 12 | 04 5 00 00000 | | 860,00 |
|  | Организация разработки градостроительной и землеустроительной документации | 992 | 04 | 12 | 04 5 01 00000 | | 860,00 |
| 5.3.1.1.1 | Мероприятия по подготовке градостроительной и землеустроительной документации | 992 | 04 | 12 | 04 5 01 10380 | | 860,00 |
| 5.3.1.1.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 04 | 12 | 04 5 01 10380 | 200 | 860,00 |
| 5.3.2 | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района «Экономическое развитие» | 992 | 04 | 12 | 09 0 00 00000 | | 535,00 |
| 5.3.2.1 | Государственная поддержка малого и среднего предпринимательства | 992 | 04 | 12 | 09 1 00 00000 | | 535,00 |
|  | Развитие малого и среднего предпринимательства | 992 | 04 | 12 | 09 1 01 00000 | | 535,00 |
|  | Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений | 992 | 04 | 12 | 09 1 01 00590 | | 500,00 |
|  | Иные межбюджетные трансферты | 992 | 04 | 12 | 09 1 01 00590 | 500 | 500,00 |
| 5.3.2.1.1 | Поддержка малого и среднего предпринимательства | 992 | 04 | 12 | 09 1 01 10170 | | 35,00 |
| 5.3.2.1.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 04 | 12 | 09 1 01 10170 | 200 | 35,00 |
| **6** | **Жилищно-коммунальное хозяйство** | **992** | **05** | **00** |  |  | **135264,60** |
| **6.1** | **Коммунальное хозяйство** | **992** | **05** | **02** |  |  | **68603,30** |
| 6.1.1 | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района «Развитие жилищно-коммунального хозяйства» | 992 | 05 | 02 | 05 0 00 00000 | | 68603,30 |
| 6.1.1.1 | Развитие водоснабжения и водоотведения населенных пунктов | 992 | 05 | 02 | 05 1 00 00000 | | 63733,30 |
|  | Проведение комплекса мероприятий по модернизации, строительству, реконструкции и ремонту объектов водоснабжения и водоотведения населенных пунктов | 992 | 05 | 02 | 05 1 01 00000 | | 8946,80 |
| 6.1.1.1.1 | Мероприятия по водоснабжению и водоотведению населенных пунктов | 992 | 05 | 02 | 05 1 01 10390 | | 8946,80 |
| 6.1.1.1.1.1 | Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности (местный бюджет) | 992 | 05 | 02 | 05 1 01 10390 | 400 | 6086,80 |
| 6.1.1.1.1.2 | Иные бюджетные ассигнования | 992 | 05 | 02 | 05 1 01 10390 | 800 | 2860,00 |
| 6.1.1.1.2 | Федеральный проект "Чистая вода" | 992 | 05 | 02 | 05 1 F5 00000 | | 54786,50 |
| 6.1.1.1.2.1 | Строительство и реконструкция (модернизация) объектов питьевого водоснабжения | 992 | 05 | 02 | 05 1 F5 52430 | | 54786,50 |
|  | Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности (краевой бюджет) | 992 | 05 | 02 | 05 1 F5 52430 | 400 | 52047,20 |
|  | Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности (местный бюджет) | 992 | 05 | 02 | 05 1 F5 52430 | 400 | 2739,30 |
| 6.1.2 | Газификация населенных пунктов | 992 | 05 | 02 | 05 2 00 00000 | | 4800,00 |
| 6.1.2.1 | Мероприятия по газификации населенных пунктов | 992 | 05 | 02 | 05 2 00 10480 | | 4800,00 |
| 6.1.2.1.1 | Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности | 992 | 05 | 02 | 05 2 00 10480 | 400 | 4800,00 |
|  | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие жилищно-коммунального хозяйства" | 992 | 05 | 02 | 05 7 00 00000 | | 60,00 |
| 6.1.3 | Прочие мероприятия в области коммунального хозяйства | 992 | 05 | 02 | 05 7 02 00000 | | 60,00 |
| 6.1.3.1 | Реализация прочих мероприятий в области коммунального хозяйства | 992 | 05 | 02 | 05 7 02 10520 | | 60,00 |
| 6.1.3.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 05 | 02 | 05 7 02 10520 | 200 | 60,00 |
|  | Модернизация систем теплоснабжения | 992 | 05 | 02 | 05 8 00 00000 | | 10,00 |
|  | Модернизация объектов теплоснабжения, находящийся в муниципальной собственности | 992 | 05 | 02 | 05 8 01 00000 | | 10,00 |
|  | Прочие мероприятия по модернизации объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности (местный бюджет) | 992 | 05 | 02 | 05 8 01 01070 | | 10,00 |
|  | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 05 | 02 | 05 8 01 01070 | 200 | 10,00 |
| **6.2** | **Благоустройство** | **992** | **05** | **03** |  |  | **27464,60** |
| 6.2.1 | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района «Развитие жилищно-коммунального хозяйства» | 992 | 05 | 03 | 05 0 00 00000 | | 22857,00 |
| 6.2.1.1 | Охрана окружающей среды | 992 | 05 | 03 | 05 3 00 00000 | | 3250,00 |
|  | Поддержание надлежащего санитарного состояния на территории муниципального образования Новокубанский район | 992 | 05 | 03 | 05 3 01 00000 | | 3250,00 |
| 6.2.1.1.1 | Мероприятия по охране окружающей среды | 992 | 05 | 03 | 05 3 01 10400 | | 3250,00 |
| 6.2.1.1.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 05 | 03 | 05 3 01 10400 | 200 | 3250,00 |
| 6.2.2 | Благоустройство территории поселения | 992 | 05 | 03 | 05 4 00 00000 | | 19447,00 |
| 6.2.2.1 | Уличное освещение | 992 | 05 | 03 | 05 4 01 00000 | | 13975,00 |
| 6.2.2.1.1 | Мероприятия по благоустройству территории поселения | 992 | 05 | 03 | 05 4 01 10410 | | 13975,00 |
| 6.2.2.1.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 05 | 03 | 05 4 01 10410 | 200 | 13975,00 |
| 6.2.3 | Прочие мероприятия по благоустройству территории поселения | 992 | 05 | 03 | 05 4 04 00000 | | 5472,00 |
| 6.2.3.1 | Мероприятия по благоустройству территории поселения | 992 | 05 | 03 | 05 4 04 10410 | | 5472,00 |
| 6.2.3.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 05 | 03 | 05 4 04 10410 | 200 | 5472,00 |
| 6.2.5 | Развитие систем электроснабжения | 992 | 05 | 03 | 05 6 00 00000 | | 160,00 |
| 6.2.5.1 | Мероприятия по развитию систем электроснабжения | 992 | 05 | 03 | 05 6 00 10450 | | 160,00 |
| 6.2.5.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 05 | 03 | 05 6 00 10450 | 200 | 160,00 |
| **6.3** | **Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Формирование современной городской среды"** | **992** | **05** | **03** | **20 0 00 00000** | | **4607,60** |
| 6.3.1 | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Формирование современной городской среды" | 992 | 05 | 03 | 20 1 00 00000 | | 4607,60 |
| 6.3.1.2 | Мероприятия по формированию современной городской среды | 992 | 05 | 03 | 20 1 00 05550 | | 4607,60 |
| 6.3.1.1.2 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 05 | 03 | 20 1 00 05550 | 200 | 4607,60 |
| **6.4** | **Другие вопросы в области жилищно-коммунального хозяйства** | **992** | **05** | **05** |  |  | **39196,70** |
|  | **Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие жилищно-коммунального хозяйства"** | 992 | 05 | 05 | 05 0 00 00000 | | 39196,70 |
|  | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие жилищно-коммунального хозяйства" | 992 | 05 | 05 | 05 7 00 00000 | | 39196,70 |
|  | Прочие мероприятия в области коммунального хозяйства | 992 | 05 | 05 | 05 7 02 00000 | | 57,00 |
|  | Реализация прочих мероприятий в области коммунального хозяйства | 992 | 05 | 05 | 05 7 02 10520 | | 57,00 |
|  | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 05 | 05 | 05 7 02 10520 | 200 | 57,00 |
| 6.4.1 | Обеспечение деятельности муниципальных учреждений в области жилищно-коммунального хозяйства | 992 | 05 | 05 | 05 7 03 00000 | | 39139,70 |
| 6.4.1 | Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений | 992 | 05 | 05 | 05 7 03 00590 | | 39139,70 |
| 6.4.1.1 | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям | 992 | 05 | 05 | 05 7 03 00590 | 600 | 39139,70 |
| **6** | **Образование** | **992** | **07** | **00** |  |  | **1770,00** |
| **6.1** | **Молодежная политика** | **992** | **07** | **07** |  |  | **1770,00** |
| 6.1 | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Молодежь Новокубанского городского поселения Новокубанского района" | 992 | 07 | 07 | 11 0 00 00000 | | 1770,00 |
| 6.1.1 | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Молодежь Кубани" | 992 | 07 | 07 | 11 1 00 00000 | | 1770,00 |
| 6.1.1.1 | Проведение мероприятий в сфере реализации молодежной политики | 992 | 07 | 07 | 11 1 01 00000 | | 770,00 |
| 6.1.1.1.1 | Мероприятия в области молодежной политики | 992 | 07 | 07 | 11 1 01 10240 | | 770,00 |
| 6.1.1.1.1.1 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 07 | 07 | 11 1 01 10240 | 200 | 770,00 |
|  | Обеспечение деятельности муниципальных учреждений | 992 | 07 | 07 | 11 1 02 00000 | | 1000,00 |
|  | Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений | 992 | 07 | 07 | 11 1 02 00590 | | 1000,00 |
|  | Иные межбюджетные трансферты | 992 | 07 | 07 | 11 1 02 00590 | 500 | 1000,00 |
| **7** | **Культура, кинематография** | **992** | **08** | **00** |  |  | **65680,80** |
| **7.1** | **Культура** | **992** | **08** | **01** |  |  | **59985,10** |
|  | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Обеспечение безопасности населения" | 992 | 08 | 01 | 06 0 00 00000 | | 543,00 |
|  | Пожарная безопасность | 992 | 08 | 01 | 06 2 00 00000 | | 543,00 |
|  | Повышение уровня пожарной безопасности муниципальных учреждений | 992 | 08 | 01 | 06 2 01 00000 | | 543,00 |
|  | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | 992 | 08 | 01 | 06 2 01 10140 | | 543,00 |
|  | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 08 | 01 | 06 2 01 10140 | 200 | 158,00 |
|  | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям | 992 | 08 | 01 | 06 2 01 10140 | 600 | 385,00 |
|  | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие физической культуры и массового спорта" | 992 | 08 | 01 | 08 0 00 00000 | | 1000,00 |
|  | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие физической культуры и массового спорта" | 992 | 08 | 01 | 08 1 00 00000 | | 1000,00 |
|  | Создание условий, обеспечивающих возможность систематически заниматься физической культурой и спортом | 992 | 08 | 01 | 08 1 01 00000 | | 1000,00 |
|  | Мероприятия в области спорта и физической культуры | 992 | 08 | 01 | 08 1 01 10120 | | 1000,00 |
|  | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям | 992 | 08 | 01 | 08 1 01 10120 | 600 | 1000,00 |
| 7.1.1 | **Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие культуры"** | **992** | **08** | **01** | **07 0 00 00000** | | **58442,10** |
| 7.1.1.1 | Совершенствование деятельности муниципальных учреждений в отрасли "Культура" по предоставлению муниципальных услуг | 992 | 08 | 01 | 07 2 00 00000 | | 58442,10 |
| 7.1.1.1.1 | Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений | 992 | 08 | 01 | 07 2 00 00590 | | 57049,80 |
| 7.1.1.1.1 | Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондам | 992 | 08 | 01 | 07 2 00 00590 | 100 | 6125,00 |
| 7.1.1.1.2 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 08 | 01 | 07 2 00 00590 | 200 | 3401,00 |
| 7.1.1.1.3 | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям | 992 | 08 | 01 | 07 2 00 00590 | 600 | 47508,80 |
| 7.1.1.1.4 | Иные бюджетные ассигнования | 992 | 08 | 01 | 07 2 00 00590 | 800 | 15,00 |
| 7.1.1.5 | Реализация мероприятий муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие культуры" | 992 | 08 | 01 | 07 2 00 10230 | | 1000,00 |
| 7.1.1.5.1 | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям | 992 | 08 | 01 | 07 2 00 10230 | 600 | 1000,00 |
|  | Обеспечение развития и укрепления материально-технической базы домов культуры в населенных пунктах с числом жителей до 50 тысяч человек | 992 | 08 | 01 | 07 2 00 L4670 | | 392,30 |
|  | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям (краевой бюджет) | 992 | 08 | 01 | 07 2 00 L4670 | 600 | 372,60 |
|  | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям (местный бюджет) | 992 | 08 | 01 | 07 2 00 L4670 | 600 | 19,70 |
| **7.2** | **Другие вопросы в области культуры и кинематографии** | **992** | **08** | **04** |  |  | **5695,70** |
| 7.2.1 | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие культуры" | 992 | 08 | 04 | 07 0 00 00000 | | 5695,70 |
| 7.2.1.1 | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие культуры" | 992 | 08 | 04 | 07 1 00 00000 | | 5695,70 |
|  | Обеспечение деятельности муниципальных учреждений | 992 | 08 | 04 | 07 1 01 00000 | | 5695,70 |
| 7.2.1.1.1 | Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений | 992 | 08 | 04 | 07 1 01 00590 | | 5695,70 |
| 7.2.1.1.1.1 | Расходы на выплаты персоналу в целях обеспечения выполнения функций государственными (муниципальными) органами, казенными учреждениями, органами управления государственными внебюджетными фондам | 992 | 08 | 04 | 07 1 01 00590 | 100 | 4887,70 |
| 7.2.1.1.1.2 | Закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд | 992 | 08 | 04 | 07 1 01 00590 | 200 | 801,00 |
| 7.2.1.1.1.2 | Иные бюджетные ассигнования | 992 | 08 | 04 | 07 1 01 00590 | 800 | 7,00 |
| **8** | **Социальная политика** | **992** | **10** | **00** |  |  | **3793,30** |
| **8.1.** | **Охрана семьи и детства** | **992** | **10** | **04** |  |  | **3683,30** |
| 8.1.1 | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Социальная поддержка граждан" | 992 | 10 | 04 | 02 0 00 00000 | | 3683,30 |
| 8.1.1.1 | Обеспечение жильем молодых семей | 992 | 10 | 04 | 02 3 00 00000 | | 3683,30 |
|  | Повышение качества жилищного обеспечения населения | 992 | 10 | 04 | 02 3 01 00000 | |  |
| 8.1.1.1.1 | Реализация мероприятий по обеспечению жильем молодых семей | 992 | 10 | 04 | 02 3 01 L4970 | | 3683,30 |
|  | Социальное обеспечение и иные выплаты населению (краевой бюджет) | 992 | 10 | 04 | 02 3 01 L4970 | 300 | 2210,00 |
| 8.1.1.1.1.1 | Социальное обеспечение и иные выплаты населению (местный бюджет) | 992 | 10 | 04 | 02 3 01 L4970 | 300 | 1473,30 |
| **8.2** | **Другие вопросы в области социальной политики** | **992** | **10** | **06** |  |  | **110,00** |
| 8.2.1 | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Социальная поддержка граждан" | 992 | 10 | 06 | 02 0 00 00000 | | 110,00 |
| 8.2.1.1 | Поддержка социально ориентированных некоммерческих организаций | 992 | 10 | 06 | 02 2 00 00000 | | 110,00 |
|  | Оказание поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям при реализации ими собственных общественно полезных программ | 992 | 10 | 06 | 02 2 01 00000 | | 110,00 |
| 8.2.1.1.1 | Мероприятия по поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций | 992 | 10 | 06 | 02 2 01 10160 | | 110,00 |
| 8.2.1.1.1.1 | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям | 992 | 10 | 06 | 02 2 01 10160 | 600 | 110,00 |
| **9** | **Физическая культура и спорт** | **992** | **11** | **00** |  |  | **100,00** |
| 9.1 | **Физическая культура** | **992** | **11** | **01** |  |  | **100,00** |
| 9.1.1 | Муниципальная программа Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие физической культуры и массового спорта" | 992 | 11 | 01 | 08 0 00 00000 | | 100,00 |
| 9.1.1.1 | Основные мероприятия муниципальной программы Новокубанского городского поселения Новокубанского района "Развитие физической культуры и массового спорта" | 992 | 11 | 01 | 08 1 00 00000 | | 100,00 |
|  | Создание условий, обеспечивающих возможность систематически заниматься физической культурой и спортом | 992 | 11 | 01 | 08 1 01 00000 | | 100,00 |
| 9.1.1.1.1 | Мероприятия в области спорта и физической культуры | 992 | 11 | 01 | 08 1 01 10120 | | 100,00 |
| 9.1.1.1.1.1 | Предоставление субсидий бюджетным, автономным учреждениям и иным некоммерческим организациям | 992 | 11 | 01 | 08 1 01 10120 | 600 | 100,00 |
| **11** | **Обслуживание государственного и муниципального долга** | **992** | **13** | **00** |  |  | **560,00** |
| 11.1 | **Обслуживание государственного внутреннего и муниципального долга** | **992** | **13** | **01** | **60 0 00 00000** | | **560,00** |
| 11.1.1 | Управление муниципальным долгом и муниципальными финансовыми активами | 992 | 13 | 01 | 60 1 00 00000 | | 560,00 |
| 11.1.1.1 | Процентные платежи по муниципальному долгу | 992 | 13 | 01 | 60 1 00 10060 | | 560,00 |
| 11.1.1.1 | Обслуживание государственного (муниципального) долга | 992 | 13 | 01 | 60 1 00 10060 | 700 | 560,00 |

Приложение № 5

к решению Совета Новокубанского

городского поселения

Новокубанского района

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

"Приложение № 8

к решению Совета Новокубанского

городского поселения

Новокубанского района

от 20.11.2020 г. № 172

**Источники внутреннего финансирования дефицита местного бюджета, перечень статей источников финансирования дефицитов бюджетов на 2021 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование кода группы, подгруппы, статьи, подвида,  аналитической группы вида  источников финансирования  дефицитов бюджетов | Сумма |
|  |  |  |
| 000 01 00 00 00 00 0000 000 | Источники внутреннего финансирования | **30 134,3** |
|  | дефицита местного бюджета, всего |  |
| 000 01 02 00 00 00 0000 000 | Кредиты кредитных организаций в валюте Российской Федерации | 0,0 |
| 000 01 02 00 00 00 0000 700 | Привлечение кредитов от кредитных организаций в валюте Российской Федерации | 0,0 |
| 000 01 02 00 00 13 0000 710 | Привлечение кредитов от кредитных организаций бюджетами поселений в валюте Российской Федерации | 0,0 |
| 000 01 02 00 00 00 0000 800 | Погашение кредитов, предоставленных кредитными организациями в валюте Российской Федерации | 0,0 |
| 000 01 02 00 00 13 0000 810 | Погашение бюджетами поселений кредитов от кредитных организаций в валюте Российской Федерации | 0,0 |
| 000 01 03 00 00 00 0000 000 | Бюджетные кредиты от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации | 461,0 |
| 000 01 03 01 00 00 0000 700 | Привлечение бюджетных кредитов от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в валюте Российской Федерации | 1 000,0 |
| 000 01 03 01 00 13 0000 710 | Привлечение кредитов от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации бюджетами поселений в валюте Российской Федерации | 1 000,0 |
| 000 01 03 01 00 00 0000 800 | Погашение кредитов по кредитным соглашениям и договорам, заключенным от имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных внебюджетных фондов, указанным в валюте Российской Федерации | -539,0 |
| 000 01 03 01 00 13 0000 810 | Погашение бюджетами поселений кредитов от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в валюте Российской Федерации | -539,0 |
| 000 01 05 00 00 00 0000 000 | Изменение остатков средств на счетах по учету средств бюджета | 29 673,3 |
|  |  |  |
| 000 01 05 00 00 00 0000 500 | Увеличение остатков средств бюджетов | -242 394,9 |
|  |  |  |
| 000 01 05 02 01 00 0000 510 | Увеличение прочих остатков денежных средств бюджетов | -242 394,9 |
|  |  |  |
| 000 01 05 02 01 04 0000 510 | Увеличение прочих остатков денежных средств бюджета городского поселения | -242 394,9 |
|  |  |  |
| 000 01 05 00 00 00 0000 600 | Уменьшение остатков средств бюджетов | 272 068,2 |
|  |  |  |
| 000 01 05 02 01 00 0000 610 | Уменьшение прочих остатков денежных средств бюджетов | 272 068,2 |
|  |  |  |
| 000 01 05 02 01 04 0000 610 | Уменьшение прочих остатков денежных средств бюджета городского поселения | 272 068,2 |
|  |  |  |

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

НОВОКУБАНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

23 апреля 2021 года № 235 г. Новокубанск

**О внесении изменений в решение Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 19 октября 2012 года № 384 «Об утверждении Генерального плана Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края»**

Рассмотрев обращение главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района Манакова Павла Владимировича, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 12 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев Заключение заседания согласительной комиссии по урегулированию замечаний, послуживших основанием для подготовки сводного заключения о несогласии с проектом «Внесение изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края», 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 19 октября 2012 года № 384 «Об утверждении Генерального плана Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» (с внесенными изменениями от 27 декабря 2018 года № 571) , изложив текстовую и картографическую часть Генерального плана в новой редакции, исключая из него материалы, несогласованные Министерством Природных ресурсов Краснодарского края и Российской Федерации.

2. В трехмесячный срок, с даты утверждения настоящего решения отделу имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района (Еремина) подготовить план согласования несогласованных вопросов путём подготовки предложений о внесении в проект «Внесение изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» соответствующих изменений.

3. Отделу имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района (Еремина) 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 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 С.И.Михайлову.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

П.В.Манаков

Председатель Совета

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

Е.В.Головченко

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

**Внесение изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района**

**(проект)**

**Том 1. Положение о территориальном планировании**

# Содержание

[Содержание 2](#_Toc10718018)

[СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ 2](#_Toc10718019)

[1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc10718020)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 5](#_Toc10718021)

[3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 8](#_Toc10718022)

[3.1 Наименование и состав функциональных зон устанавливаемых в Генеральном плане 8](#_Toc10718023)

[3.2 Параметры функциональных зон 10](#_Toc10718024)

[4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 11](#_Toc10718025)

[5. КАРТЫ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 15](#_Toc10718026)

[6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ 16](#_Toc10718027)

# СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование документа | Том /  Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
| ***Утверждаемая часть*** | | |
| 1 | Положение о территориальном планировании. Пояснительная записка | том 1 |
| 2 | Карта границ населенного пункта муниципального образования. Лист 1(I) | 1:50000 |
| 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения. Лист 2(I) | 1:10000 |
| 4 | Карта функционального зонирования муниципального образования. Лист 3(I) | 1:10000 |
| ***Обосновывающая часть*** | | |
| 1 | Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка | том 2 |
| 2 | Карта зон с особыми условиями использования территорий. Лист 1(II) | 1:10000 |
| 3 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Лист 2(II) | 1:50000 |

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект внесения изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения разработаны ИП Шарыгиной Л.И. по заказу Администрации Новокубанского городского поселения на основании муниципального контракта №10-ЭА/20 от 10.01.2020 г., в соответствии с техническим заданием.

Проект Генерального плана городского поселения город Новокубанск основывается на следующих документах:

* «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
* «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 27.12.2019) (далее - ГрК РФ);
* Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Нормативы градостроительного проектирования Новокубанского городского поселения Новокубанского района (утверждены решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 22.04.2016 г. № 222);
* Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Кроме этого, в основу проекта генерального плана положены данные, предоставленные службами и администрацией города в начале 2020 г.:

* + Схема территориального планирования муниципального образования Новокубанский муниципальный район Краснодарского края, утверждённая решением Совета Новокубанского муниципального района от 22.03.2011 №116/15 (внес. изм. от 15.10.2015 № 32);
  + Генеральный план Новокубанского городского поселения, утвержденный решением Совета Новокубанского городского поселения от 19.10.2012 №384 (внес. изм. от 24.04.2014 г. №553, от 21.08.2015 г. №138, от 23.09.2016 г. №265, от 01.09.2017 г. №385, от 27.12.2018 №571);
  + Правила землепользования и застройки Новокубанского городского поселения, утвержденные решением Совета Новокубанского городского поселения от 01 августа 2014 года № 585 (с изменениями от 22 июня 2018 года №489, от 27 декабря 2018 года №572, от 23 августа 2019 года № 648, от 24 января 2020 года № 75).

Также, при разработке проекта были использованы сведения Государственного кадастра недвижимости.

На основе задания администрации Новокубанского городского поселения внесены следующие изменения в Генеральный план Новокубанского городского поселения, разработанный на основании муниципального контракта № 06, разработчик - ООО «Проектная Компания»:

* уточнены границы территориальных зон, частично изменено их функциональное назначение на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития и действующих ограничений территории;
* произведена корректировка текстовой и графической части в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 г. № 244;
* графическая часть приведена в соответствие с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10.

В соответствии со ст.7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ, муниципальные правовые акты не должны противоречить законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также субъектов Российской Федерации, устанавливающих общеобязательные правила, в том числе, в области градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений.

Состав генерального плана определен ГрК РФ, который предусматривает необходимость разработки не менее двух разделов установленного состава. При этом определение требований к содержанию и оформлению разделов генерального плана отнесено к полномочиям Правительства Российской Федерации.

Ранее действовавшей Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (далее – Инструкция, утверждена постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 года № 150, не применяется с 24.07.2018 на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2018 № 354/пр) определялось, что градостроительная документация не должна быть избыточной по содержанию, поскольку изменение законодательства будет требовать внесения изменений в Генеральный план. Особый порядок внесения изменений (обязательность проведения публичных слушаний), в свою очередь, повлечет за собой усложнение процесса приведения Генерального план в соответствие с изменившимся законодательством, увеличит затраты местного бюджета.

Проекты и материалы проектов, представляемые на утверждение, должны разрабатываться без лишней детализации, в минимальном объеме и составе, достаточном для обоснования принимаемых проектных решений и определения управленческих решений в сфере развития территорий.

Министерством Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу неоднократно указывалось на необходимость упрощения генеральных планов во избежание дублирования правил землепользования и застройки.

При подготовке документации проведен анализ Генерального плана, в выполненном проекте Генерального плана, в соответствии с ГрК РФ, устранено дублирование, в том числе избыточные положения, необходимость в которых отсутствует или крайне мала, представлена новая редакция текстовой части, дополненная в соответствии с законодательством (п.4, 7 ст. 23 ГрК РФ).

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 установлены обязательные требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. В соответствии с Приказом и частью 7 статьи 35 ГрК РФ изменена классификация и наименование территориальных зон и объектов: жилые зоны, общественно-деловые зоны, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зона режимных территорий, иные зоны приведены в соответствие с Главой XIV.1. таблица 133.1. Перечень объектов в классе «Функциональные зоны» код объекта 701010101, 701010102, 701010103, 701010301 701010302, 701010401, 701010402, 701010404, 701010405, 701010500, 701010502, 701010503, 701010600, 701010601, 701010701, 701010702, 701010703, 701010800, 701011000.

Таким образом, виды функциональных зон, выделенные на карте функционального зонирования территории Новокубанского городского поселения, также потребовали переработки ранее утвержденной документации по существу. Кроме этого, в графической части экспликация объектов капитального строительства приведена в соответствие с Приказом в части наименований в классах объектов.

Действующий генеральный план разработан ООО «Проектная Компания» с учетом положений части 11 статьи 9 ГрК РФ на расчетный срок 20 лет до 2030 года, 1 очередь строительства до 2020 года.

Техническим заданием на внесение изменений не предусмотрено изменение расчетного срока и первой очереди генерального плана.

При подготовке текстовой части были учтены основные положения «Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», утвержденные приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 г. № 244.

Состав и содержание положений о территориальном планировании соответствует требованиям части 4 статьи 23 ГрК РФ.

Карты, содержащиеся в Генеральном плане, соответствуют требованиям части 3 и части 5 статьи 23 ГрК РФ.

**2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Обоснование для размещения объектов местного значения выполнены в текстовой части «Том 2. Материалы по обоснованию проекта» внесения изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения, разработанного ООО «Проектная Компания» в 2018 году.

Группировка видов планируемых объектов местного значения выполнена в соответствии с перечнем видов объектов местного значения городских округов, установленного в статье 23.5 ГрК РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019).

Таблица 1.

Перечень объектов местного значения и мест их размещения, обоснованных для включения в Положение о территориальном планировании

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование объекта местного значения /  Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | Наличие зон с особыми условиями использования территории |
| ***В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение*** | | | |
|  | Модернизация, реконструкция сетей (перевод ВЛ-6кВ на ВЛ-10кВ) и оборудования систем энергообеспечения  (ПС, РП, ТП) | г. Новокубанск | Требуется установление охранной зоны |
|  | Энергообеспечение проектируемых зон жилищного строительства – параметры устанавливаются в проектной документации | зоны перспективного развития |
|  | Реконструкция существующих уличных электросетей, строительство сетей уличного освещения протяженностью 14,0 км, тип прокладки, материал - устанавливаются в проектной документации | сети уличного освещения г. Новокубанска |
|  | Реконструкция подстанций «Новокубанская» и «КНИИТИМ» с заменой трансформаторов | г. Новокубанск |
|  | Строительство15 км газовых сетей среднего и низкого давления, ШРП, диаметр, тип прокладки, материал - устанавливаются в проектной документации | существующие зоны | Требуется установление охранной зоны |
|  | Строительство кольцевой сети водовода Д-500мм | зоны существующей застройки | Требуется установление охранной зоны не менее 3 метров (МДК 3-02.2001 Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации) |
|  | Строительство водопроводных - 100,0 км. | зоны перспективного развития |
|  | Модернизация котельных | существующие жилые и общественно-деловые зоны | Требуется установление охранной зоны |
|  | Строительство блочно-модульных котельных, 19 объектов | существующие жилые зоны, зоны перспективного развития |
|  | Строительство КНС, 9 объектов | существующие жилые и общественно-деловые зоны | Требуется установление охранной зоны не менее 50 метров (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) |
|  | Строительство коллекторов водоотведения и строительство очистных канализационных сооружений производительностью 16,00тыс. м3/сут. | существующие жилые и общественно-деловые зоны, зоны перспективного развития | Требуется установление охранной зоны не менее 3 метров (МДК 3-02.2001 Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации) |
|  | Строительство 3 -х очистных сооружений дождевой канализации и 3-х ДКНС | на территории существующих очистных сооружений | Требуется установление охранной зоны не менее 50 метров (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) |
|  | Реконструкция существующих сетей дождевой канализации | центральная часть города | Не требуется установление охранной зоны |
| ***В области автомобильных дорог в границах городского округа*** | | | |
| Мероприятия на первую очередь | | | |
|  | Реконструкция автомобильных дорог, протяженность 5,4 км | существующие жилые и общественно-деловые зоны | Не требуется установление охранной зоны |
|  | Устройство дорог с асфальтовым покрытием, протяженность 3,7 км | зоны перспективного развития | Не требуется установление полосы отвода |
|  | Строительство парковок (стоянка транспортных средств) | зоны перспективного развития, общественно-деловые зоны | Требуется установление санитарного разрыва от 10 до 50 метров (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) |
|  | Благоустройство 10 остановок пассажирского транспорта, размещение объектов придорожного сервиса | ул. Первомайская, зоны перспективного развития | Не требуется установление охранной зоны |
| ***В области физической культуры и массового спорта*** | | | |
|  | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса | район Юго-восточный | Не требуется установление охранной зоны |
|  | Капитальный ремонт спортивных площадок, оснащение их оборудованием | общественно-деловая и жилая зоны |
| ***В области культуры и искусства*** | | | |
|  | Завершение строительства храма | район Северный | Не требуется установление охранной зоны |
|  | Строительство многофункционального выставочного центра | центральная часть |
| ***В области организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства*** | | | |
|  | Комплексное освоение земельных участков площадью 135 га в целях жилищного строительства | зоны перспективного развития, резервные территории | Не требуется установление охранной зоны |
| ***В области благоустройства и озеленения в границах населенного пункта муниципального образования*** | | | |
|  | Благоустройство территории центрального парка: тротуары, МАФ, озеленение | общественно-деловая зона | Не требуется установление охранной зоны |
|  | Формирование системы рекреационных и озелененных территорий в жилых зонах. | г. Новокубанск |  |
|  | Строительство зоны отдыха | долина реки Кубань |  |
| ***Объекты местного значения поселения, необходимые для обеспечения осуществления полномочий органами местного самоуправления поселения*** | | | |
|  | Строительство 70 шт. контейнерных площадок с твердым водонепроницаемым покрытием | жилая зона | Требуется установление СЗЗ в размере 20 метров |
|  | Рекультивация закрытой городской свалки | юго-восточная часть МО | Не требуется установление охранной зоны |
|  | Подготовка технико-экономического обоснования и оформление заявки на получение субвенции на выполнение работ по инженерной защите г. Новокубанск  Строительство 4,0 км дамбы (обвалование) | проектируемая набережная, левый берег р. Кубань |
|  | расчистка Новокубанского обводного канала длиной 13750 м и шириной по дну 10 м | г. Новокубанск |

**3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН**

В Генеральном плане предусматривается установление функциональных зон.

Согласно пункту 5 статья 1 ГрК РФ, функциональные зоны это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частью 12 статьи 9 ГрК РФ установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон, согласно части 4 статьи 23 ГрК РФ, включены в Положение о территориальном планировании, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов регионального значения и местного значения, отображаются на картах, указанных в пунктах 2 - 4 части 3 статьи 23 ГрК РФ.

Наименование, состав функциональных зон и особенности их установления определены в ГрК РФ и в «Методических рекомендациях по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 г. № 244.

**3.1 Наименование и состав функциональных зон устанавливаемых в Генеральном плане**

Генеральным планом по территориально преобладающему (более 50%) типу деятельности территория Новокубанского городского поселения подразделяется на следующие функциональные зоны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование функциональной зоны | Функциональное назначение зоны | Код объекта[[1]](#footnote-1) |
| Жилая зона (Ж) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами;  Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)  Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 701010101  701010102  701010103  701010502 |
| Общественно-деловая зона (ОД) | Общественно-деловая зона  Зона специализированной общественной застройки (социальных объектов, объектов образования и здравоохранения) | 701010301  701010302 |
| Производственная зона (П) | Производственная зона  Коммунально-складская зона | 701010401  701010402 |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | Зона инженерной инфраструктуры  Зона транспортной инфраструктуры | 701010404  701010405 |
| Зона сельскохозяйственного назначения (Сх) | Зоны сельскохозяйственного использования  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 701010500  701010503 |
| Зона рекреационного назначения (Р) | Зона рекреационного назначения  Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)  Зона отдыха | 701010600  701010601  701010602 |
| Зона специального назначения (Сп) | Зона кладбищ  Зона складирования и захоронения отходов  Зона режимных территорий  Зона озелененных территорий специального назначения | 701010701  701010702  701010800  701010703 |
| Зона прочих территорий населенных пунктов (Пр) | Иные зоны (территории общего пользования, в том числе улично-дорожной сети, а также незанятые в настоящее время застройкой земельные участки, резервирвируемые для перспективного размещения (будущее строительство) объектов) | 701011000 |

Границы функциональных зон установлены по:

- границам земельных участков;

- границам населенного пункта;

- границам муниципального образования;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

**3.2 Параметры функциональных зон**

Основными параметрами функциональных зон на территории Новокубанского городского поселения приняты показатели согласно установленных в пункте 9.8 «Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – карта №2(I) «Карта планируемого размещения объектов местного значения» и карте №3(I) «Карта функционального зонирования муниципального образования», Карта зон с особыми условиями использования территорий. Лист 1(II), Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Лист 2(II).

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

Установленные в Генеральном плане содержание и состав функциональных зон, а также их местоположение в основном дублируют территориальные зоны в Правилах землепользования и застройки Новокубанского городского поселения, утвержденных решением Совета Новокубанского городского поселения от 23.08.2019 № 648.

Таблица 2.

Основные параметры функциональных зон

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональная зона | Максимальная/средняя этажность застройки зоны[[2]](#footnote-2) | Плотность населения[[3]](#footnote-3), чел./га | Максимально допустимый процент застройки зоны[[4]](#footnote-4), % | Площадь зоны, га | Коэффициент застройки[[5]](#footnote-5) | Коэффициент плотности застройки[[6]](#footnote-6) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Жилая зона (Ж) | 5/1 | 40-70 | ≤ 80 | 1370,9 | 0,2÷0,6 | 0,4÷1,2 |
| Общественно-деловая зона (ОД) | 3 | 60-200  для гостиниц | ≤ 65 | 96,5 | 0,8÷1,0 | 2,4÷3,0 |
| Производственная зона (П) | 3/1 | - | ≤ 70 | 98,3 | 0,6÷0,8 | 2,4 |
| Зона сельскохозяйственного использования (СХ) | 2/1 | - | ≤ 50 | 80,6 | - | - |
| Зеленые насаждения общего пользования (Р) | 2/1 | - | ≤ 70 | 137,6 | - | - |

Указанные показатели действуют с момента утверждения Генерального плана и на перспективу.

Площадь функциональных зон приведена на основании обмера цифровых карт в границах, отображенных в графической части: №3(I) «Карта функционального зонирования муниципального образования».

Для столбцов 6 и 7 таблицы 2 приведены значения для конкретных зон, устанавливаемые согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89\* Актуализированная редакция) Приложение Б «Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон».

**4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

На основании требований части 6 статьи 9 ГрК РФ, внесение изменений в генеральный план Новокубанского городского поселения выполнено с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований.

Таблица 3.

Перечень документов территориального планирования подлежащих учету при подготовке внесения изменений в генеральный план

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов территориального планирования | Реквизиты утверждения | Источник информации |
|  | ***Документы территориального планирования Российской Федерации*** | | |
|  | Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 13.08.2013 №1416-р | ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/ |
|  | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р |
|  | Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 №2607-р |
|  | Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 №247-р |
|  | Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 11.11.2013 №2084-р |
|  | ***Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации*** | | |
|  | Схема территориального планирования Краснодарского края | Постановление Администрации (губернатор) Краснодарского края от 10.05.2011 № 438 (в ред. постановления от 03.05.2012 № 466, от 15.12.2014 № 1448, от 08.08.2016 № 579, от 19.12.2017 № 976) | ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/ |
|  | ***Документы территориального планирования муниципальных районов имеющих общую границу с планируемой территорией*** | | |
|  | Схема территориального планирования Новокубанского муниципального района Краснодарского края | Решение от 22.03.2011 №116/15, от 15.10.2015 №32 Совета муниципального образования Новокубанского района | ФГИС ТП http://fgis.economy.gov.ru/ |

- утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального образования объектов ***федерального значения:*** размещение объектов, иных территорий, зон и (или) линейных объектов федерального значения ***не предусмотрено***. Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны и (или) линейные объекты для отображения в составе материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план в виде карт и текстовых материалах – ***отсутствуют***.

- утвержденные Схемой территориального планирования Краснодарского края сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального образования объектов ***регионального значения:*** размещение объектов, иных территорий, зон и (или) линейных объектов регионального значения ***предусмотрено***. Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны и (или) линейные объекты для отображения в составе материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план в виде карт и текстовых материалах – ***представлены.***

Таблица 4.

Реестр планируемых для размещения объектов регионального значения, в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, подлежащих учету при подготовке внесения изменений в генеральный план

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта | Планируемое место размещения объекта, территории, зоны |
| 1. | Схема территориального планирования Краснодарского края, приложение № 1 к Постановлению Администрации (губернатор) Краснодарского края от 19.12.2017 № 976   * раздел 11 пункт 11.1 Перечень автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, планируемых к реконструкции: * 11.1.390 с. Отрадо-Ольгинское – г. Новокубанск – г. Армавир, протяженность 20,900 км; * 11.1.393 Подъезд к г. Новокубанск, протяженность 9,940 км. | Новокубанский район, в том числе на территории Новокубанского городского поселения |

Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, планируемых к реконструкции, указанные в таблице, отображены в графической части: карта 2(I) «Карта планируемого размещения объектов местного значения».

- утвержденные схемой территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального образования объектов ***местного значения муниципального района:*** размещение объектов, иных территорий, зон и (или) линейных объектов регионального значения ***предусмотрено***. Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны и (или) линейные объекты для отображения в составе материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план в виде карт и текстовых материалах – ***представлены.***

Таблица 5.

Реестр планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, утвержденных в схеме территориального планирования Новокубанского муниципального района Краснодарского края, подлежащих учету при подготовке внесения изменений в генеральный план

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта | Планируемое место размещения объекта, территории, зоны |
| Перечень мероприятий по реализации Схемы территориального планирования муниципального образования Новокубанский район и последовательность их выполнения, Таблица 19 | | |
| ***Развитие транспортной инфраструктуры*** | | |
| 2 | Строительство объездной автодороги «Обход г. Новокубанска» по новому направлению | Новокубанское городское поселение |
| 3 | Примыкание в северном направлении по новому направлению объездной дороги с автомобильной дорогой «с. Отрадо-Ольгинское – г. Новокубанск – г. Армавир»,  примыкание в южном направлении по типу «труба» по новому направлению объездной дороги с автомобильной дорогой «с. Отрадо-Ольгинское – г. Новокубанск – г. Армавир» |
| ***Строительство объектов придорожного сервиса вдоль федеральной дороги и региональных автодорог*** | | |
| 2 | Строительство АЗС, МАЗС | г. Новокубанск |
| 4 | Строительство объектов придорожного сервиса, в т. ч. АЗС или МАЗС в Новокубанском городском поселении | Новокубанское городское поселение,  вдоль автодорог регионального значения |
| 5 | Строительство объекта сервисного обслуживания автомобилей | г. Новокубанск |
| 6 | Строительство автомойки вдоль а-д с. Отрадо-Ольгинское – г. Новокубанск – г. Армавир |
| ***Производственная сфера (промышленные и сельскохозяйственные предприятия)*** | | |
| 1 | Строительство завода по переработке сои, рапса, кукурузы | Новокубанское городское поселение |
| 2 | Строительство завода по переработке сельскохозяйственной продукции |
| 3 | Строительство комбикормового завода и элеватора |
| 4 | Строительство завода по углубленной переработке древесины и производству пеллет (топливных гранул) |
| 5 | Строительство производственной базы по выпуску стройматериалов |
| 6 | Строительство домостроительного комбината |
| 9 | Строительство производственной базы по ремонту грузоподъемной техники |
| 10 | Строительство производственной базы |
| 11 | Строительство производственных объектов |
| 12 | Размещение объекта по переработке сельскохозяйственной продукции |
| 13 | Строительство мини-перерабатывающего объекта |
| 15 | Строительство кондитерского цеха |
| ***Развитие АПК*** | | |
| 8 | Строительство ангаров для хранения сельскохозяйственной продукции | Новокубанское городское поселение |
| ***Жилищное строительство*** | | |
| 3 | Строительство жилого микрорайона на 1000 жителей | г. Новокубанск |
| 4 | Размещение быстровозводимых коттеджей |
| 5 | Строительство жилых домов коттеджного типа |
| ***Рекреационно-туристический и санаторно-курортный комплексы*** | | |
| 4 | Строительство базы отдыха | Новокубанское городское поселение |
| ***Образование*** | | |
| 1 | Строительство четырех детских дошкольных учреждений | г. Новокубанск |
| 5 | Строительство трех средних общеобразовательных школ |
| ***Культурно-бытовое обслуживание, социальная инфраструктура*** | | |
| 14 | Строительство торгово-бытовых комплексов с магазинами, КБО, гостиницей, кафе, баней-сауной и т. п. | г. Новокубанск |
| 15 | Строительство торгово-бытового комплекса с автосалоном |
| 17 | Строительство объекта торговли или услуг |
| 19 | Размещение сельскохозяйственного рынка |
| 20 | Размещение смешанного рынка |
| ***Развитие инженерной инфраструктуры, строительство объектов коммунального назначения*** | | |
| 1 | Строительство ПС-35/10 кВ | Новокубанское городское поселение |

Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, перечисленные в таблице, отображены в графической части: карта 2(I) «Карта планируемого размещения объектов местного значения».

**5. КАРТЫ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Согласно части 3 статьи 23 ГрК РФ Генеральный план содержит следующие карты:

1) карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования;

2) карту границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;

3) карту функциональных зон муниципального образования.

На основании вышеизложенного указанные карты, являются неотъемлемой частью Генерального плана.

В настоящем внесения изменений в генеральный план, согласно требованиям пункта 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, представлены следующие карты:

***Лист 1(I) «Карта границ населенного пункта муниципального образования».***

На карте отображены границы Новокубанского городского поселения и границы населенного пункта г. Новокубанск.

***Лист 2(I) «Карта планируемого размещения объектов местного значения».***

На карте отображены:

а) планируемые для размещения объекты местного значения муниципального образования, относящиеся к следующим областям:

б) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

в) физическая культура и массовый спорт;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального образования.

***Лист 3(I) «Карта функционального зонирования муниципального образования».***

На карте отображены границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов регионального значения, объектов местного значения и местоположения линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

В целом, графическая часть приведена в соответствии с утвержденными проектами планировки строительства объектов местного значения и Правилами землепользования и застройки Новокубанского городского поселения, нормативными документами территориального планирования, Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10.

В целях единого подхода при оформлении графической документации, последующей оптимизации поиска информации, в настоящей работе, принято для карт, относящихся к Утверждаемой части, установлен следующий порядок нумерации: номер карты состоит из порядкового номера карты и цифры (I), отражающей принадлежность данной карты к Положению о территориальном планировании.

**6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ**

Граница Новокубанского городского поселения утверждена Законом Краснодарского края от 04 мая 2007 года № 1233-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Новокубанский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений - и установлении их границ» (с изм. от 03.06.2009). Текстовое описание границы представлено в разделе 1.3.1. «Том 2. Материалы по обоснованию проекта» внесения изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения, разработанного ООО «Проектная Компания».

Граница населенного пункта город Новокубанск, входящего в состав Новокубанского городского поселения установлена и внесена в ГКН на основании решения № 2343/5/12-3894433 от 3 декабря 2012 года, принятого филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю.

Генеральным планом предусмотрено изменение границ населенного пункта.

**Том 2. Материалы по обоснованию проекта**

# Содержание

[Содержание 2](#_Toc30899227)

[СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ 2](#_Toc30899228)

[1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc30899229)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НОВОКУБАНСКОГО фГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 5](#_Toc30899230)

[3. КАРТЫ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 6](#_Toc30899231)

[4. ПРИЛОЖЕНИЕ Генеральный план Новокубанского городского поселения, разработанный на основании муниципального контракта № 06, разработчик - ООО «Проектная Компания». 7](#_Toc30899232)

# СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование документа | Том /  Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
| ***Утверждаемая часть*** | | |
| 1 | Положение о территориальном планировании. Пояснительная записка | том 1 |
| 2 | Карта границ населенного пункта муниципального образования. Лист 1(I) | 1:50000 |
| 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения. Лист 2(I) | 1:10000 |
| 4 | Карта функционального зонирования муниципального образования. Лист 3(I) | 1:10000 |
| ***Обосновывающая часть*** | | |
| 1 | Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка | том 2 |
| 2 | Карта зон с особыми условиями использования территорий. Лист 1(II) | 1:10000 |
| 3 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Лист 2(II) | 1:50000 |

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект генерального плана муниципального образования Новокубанское городское поселение Новокубанского района Краснодарского края разработан по заказу администрации Новокубанского городского поселения. Он выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и другими действующими нормативными и правовыми актами.

Генеральный план в современных условиях является регулятивным документом территориального планирования муниципального уровня, определяющим основные направления развития городского поселения на ближайшие 20 лет (2030 год), I очередь строительства – 10 лет (2020 год) и долгосрочную перспективу – 35 лет (2045 год).

Проектные предложения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов территориального, инфраструктурного, социально-экономического развития городского поселения в целом.

Генеральный план устанавливает правовой режим использования функциональных зон и земельных участков, определяет инвестиционно привлекательные территории с целью привлечения инвестиционных потоков в экономику муниципального образования.

Для обоснования решений выполнен детальный анализ существующего положения всех функциональных систем городского поселения в виде анкетирования крупных производственных предприятий, объектов социальной инфраструктуры, жилищного фонда, предприятий культурно-бытового обслуживания.

Выявлены территориальные ресурсы для развития городского поселения, прослежены демографические процессы увеличения численности населения.

Разработанный проект генерального плана Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края учитывает требования действующего законодательства и новых экономических условий, и является документом, обеспечивающим устойчивое развитие городского поселения на основе территориального планирования и функционального зонирования.

Проект генерального плана подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса РФ.

Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно должны осуществляться последующие этапы градостроительной деятельности на территории муниципального образования:

- разработка и утверждение плана реализации генерального плана;

- разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

- подготовка проекта и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;

- подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения;

- подготовка градостроительных планов земельных участков.

Согласно действующему законодательств, разработанным генеральным планом устанавливаются и утверждаются:

границы населенных пунктов;

границы функциональных зон территории Новокубанского городского поселения с отображением параметров планируемого развития таких зон;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального уровня;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

границы зон инженерной и транспортной инфраструктуры;

границы земель различной категории.

Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ, Градостроительного кодекса Краснодарского края и детализи-рованы техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта – администрацией муниципального образования Новокубанское городское поселение и согласованным департаментом по архитектуре и градо-строительству Краснодарского края.

В состав материалов генерального плана Новокубанского городского поселения входят:

Том 1. Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края (утверждаемая часть проекта), в составе которого разработаны положения о территориальном планировании, включающие в себя:

- цели и задачи территориального планирования;

- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения (том 1.1).

В состав утверждаемой части входят также соответствующие графические материалы (том 1.2).

В целях утверждения генерального плана подготовлены соответствующие материалы по обоснованию проекта:

Том 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана Новокубанского городского поселения, в состав которых входит:

- описание обоснований проекта генерального плана (том 2.1);

- схемы по обоснованию проекта генерального плана (том 2.2).

При разработке генерального плана произведён анализ и учтены основные положения ранее выполненной градостроительной документации:

- схемы территориального развития населенных пунктов Новокубанского района с учетом реализации программ индивидуального жилищного строи-тельства и земельной реформы, разработанной ВТК комитета по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в 1993 году;

- схемы пораженности территории Новокубанского района экзогенными геологическими процессами, составленной ГУП КК «Кубаньгеология» в 1993 г.;

- схемы территориального планирования Краснодарского края, разработанной ОАО «ИТРКК», при участии института «Гипрогор» в 2007 году;

- генерального плана Новокубанского городского поселения применительно к территории населенного пункта города Новокубанска Краснодарского края, разработанного ОАО «ИТРКК» в 2007 году;

- схемы территориального планирования муниципального образования Новокубанский район Краснодарского края, разработанной ОАО «ИТРКК» в 2009 году.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка проектов генеральных планов должна осуществляться на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Основные положения «Схемы территориального планирования Краснодарского края», касающиеся развития данного региона, учтены в разработанном генеральном плане.

Генеральным планом Новокубанского городского поселения определены:

- основные принципы развития территории муниципального образования Новокубанское городское поселение во взаимной увязке решений по территориальному планированию с соседними муниципальными образованиями: Верхнекубанским, Ковалевским, Прочноокопским сельскими поселениями, городом Армавиром;

- коридоры и территории размещения транспортных и инженерных коммуникаций федерального и регионального значения;

- зоны местонахождения и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Графические материалы разработаны на электронно-цифровой карте М 1:10000.

Проектирование осуществлялось в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской федерации от 29 декабря 2004 г.;

- Градостроительного кодекса Краснодарского края от 16 июля 2008 г.;

- Земельного кодекса Российской Федерации;

- Лесного кодекса Российской федерации;

- Водного кодекса Российской Федерации;

- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края – приложение к постановлению ЗС Краснодарского края от 24.06.2009 г. № 1381-П;

- Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом № 244 от 26.05.2011 г.;

- Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 20.05.2011 г.;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

- противопожарных и других норм проектирования;

- Федеральных законов и Законов Краснодарского края.

В разработке генплана принимали участие:

- администрация муниципального образования Новокубанского района и Новокубанского городского поселения;

- управление по архитектуре и градостроительству Новокубанского района.

Для непосредственного осуществления строительства необходима разработка проектов планировки, проектов застройки отдельных кварталов, рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

1. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

1.1. Характеристика природных условий

1.1.1. Климатические условия

Согласно климатическому районированию для строительства по СНиП 23.01-99 Новокубанское городское поселение относится к району III и подрайону III-Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

- Самый теплый месяц июль – (+22 0С), самый холодный месяц – январь (-3,5 0С). Среднегодовая температура воздуха +9,9 0С. Абсолютный максимум температуры отмечен в августе месяце (+45 0С), а абсолютный минимум (-33 0С) – в декабре-январе.

- Количество годовых осадков – 550 мм/год.

- Относительная влажность воздуха – 74%.

- Среднегодовая скорость ветра – 5,2 м/с, ветры наибольшей скорости (25-35м/с) проявляются в ноябре декабре. Максимальная скорость ветра возможная 1 раз: в год – 42 м/с, в 5 лет – 51 м/с, в 10 лет – 56 м/с, в 15 лет – 58 м/с, в 20 лет – 60 м/с.

- Мощность снегового покрова – 10-15 см, снеговой покров устанавливается в декабре и держится, в среднем, 1-2 месяца.

- Расчетная температура самой холодной пятидневки – (-21 0С), расчетная зимняя вентиляционная температура – (-6,8 0С).

- Отопительный период – 159 суток.

Согласно приложению 5 СНиП 2.01-07-85 и СНКК – 20-303-202 для Новокубанского городского поселения принимаются:

- по расчетному значению снегового покрова – район II, СНКК – 20-303-202.

- ветровой район по средней скорости ветра, м\с, за зимний период – 5, по расчетному значению давления ветра – район V СНКК – 20-303-202.

- по толщине стенки гололеда IV.

- по среднемесячной температуре воздуха (0С), в январе – район 00.

- по среднемесячной температуре воздуха (0С), в июле – район 200.

- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (0С), в январе – район 100.

Температурный режим представлен на рис. 1.

Среднемесячное и годовое количество осадков приводится на рис. 2.

Средняя месячная и годовая температура воздуха



рис.1



рис. 2Число дней с сильным ветром (более 15м/с)

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяцы | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | За год |
| Число дней с сильным ветром | 7,4 | 6,5 | 7,7 | 6,6 | 5,1 | 2,8 | 2,8 | 2,3 | 3,4 | 4,8 | 7,8 | 8,8 | 66 |

Максимальная скорость ветра в м/с по месяцам

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяцы | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII |
| Максимальная скорость ветра, м/с | 43 | 34 | 40 | 34 | 24 | 24 | 28 | 20 | 24 | 34 | 40 | 31 |

Повторяемость направлений ветра

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяц | Январь | | | | | | | |
| Направление | С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ |
| Повторяемость направлений ветра | 2 | 4 | 9 | 59 | 3 | 7 | 12 | 4 |
| Средняя скорость ветра по направлениям, м/с. | 1,8 | 3,1 | 6,5 | 7,8 | 3,3 | 4,5 | 6 | 4,3 |
| Месяц | Июль | | | | | | | |
| Направление | С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ |
| Повторяемость направлений ветра | 5 | 8 | 16 | 25 | 5 | 15 | 17 | 9 |
| Средняя скорость ветра по направлениям, м/с. | 2,6 | 3,3 | 4,4 | 3,9 | 2,6 | 4,3 | 4,6 | 3,4 |

1.1.2. Физико-географические и техногенные условия

В структурном отношении Новокубанский район входит в пределы Восточно-Кубанской впадины, осложняющей южное обрамление эпигерцинской Скифской плиты в зоне ее сопряжения со складчатым сооружением Северо-Западного Кавказа.

Новокубанское городское поселение расположено на границе Индоло-Кубанского прогиба и Ставропольского свода, из разрывных нарушений следует выделить Транскавказский, Белореченский, и Западно-Ставропольский. Из неотектонических глыбовоскладчатых структур следует следует выделить в юго-западной части Армавиро-Невиномысский разлом. Как и в целом для скифской плиты, для исследуемого района характерно двухъярусное строение. Нижний этаж состоит из отложений протерозой-палеозойского возраста, для которых характерно развитие интенсивной складчатости и разрывных нарушений. Верхний этаж представлен мощным (до 1,5-2,0 км) чехлом субгоризонтально залегающих отложений палеоген-неогенового возраста. В районе Новокубанского городского поселения верхняя часть разреза этих отложений представлена глинами верхнего миоцена.

Повсеместно на исследуемой территории глины сарматского яруса перекрыты аллювиально-делювиальными отложениями четвертичного возраста, представленными суглинками, супесями, глинами, песками и гравийно-галечниковыми отложениями.

Современный геоморфологический облик долины реки Кубань определяется наличием, в основном, трех террас – вюрмской, рисской, миндельской, а также современной поймы. Новокубанское городское поселение расположено (примерно, в равных частях) на двух террасах левобережья реки Кубань – первой надпойменной – вюрмской и современной поймы. В свою очередь, каждая из этих двух террас состоит из нескольких уровней, которые сравнительно резко (вюрмская) или плавно (пойма) переходят в друг друга.

Так, в пределах первой надпойменной террасы четко выделяются пологонаклонный склон, выровненная поверхность высотой 5-8 м. В современной пойме выделяются две части – приподнятая и низкая. В приподнятой части повсеместно сохраняется основание вюрмской террасы: галечники, перекрытые маломощными (до 1,5-2,5 м) чехлом суглинков того же возраста. Для низкой поймы характерным является повсеместное переуглубление верхнечетвертичной террасы с отложением галечниковых грунтов повышенной (по сравнению вюрмскими) мощности.

Ширина пологонаклонного левобережного склона варьирует от 200 м в юго-восточной части исследуемой площади до 2600-2700 м в северо-западной, уклон поверхности составляет 0,008-0,02, абсолютные отметки 155-180 м.

Овражно-балочная сеть практически отсутствует.

Слабоволнистая выровненная часть вюрмской террасы имеет ширину 1,0-1,8 км, абсолютные отметки колеблются от 145-150 на северо-западе площади, до 155-162 м на юго-востоке.

Уступ первой надпойменной террасы имеет высоту до 7-8 м и уклон до 60-650. Поскольку он сложен, в основном, рыхлыми и сыпучими грунтами (пески, супеси) эта часть территории подвержена интенсивному проявлению процессов плоскостной и образованию локальных обвалов, оползней, глубоко врезанных (практически не выходящих за пределы уступа) оврагов. Следует отметить, что роль сугубо природных факторов в образовании современного облика поверхности уступа трассы усугубляется прямой деятельностью человека, т.к. почти на всем его протяжении пески и глины используются местным населением для строительных и других целей.

Приподнятая часть современной поймы имеет ширину от 0 до 1200-1500 м, ширина низкой поймы колеблется в пределах 300-1800 м. Минимальные абсолютные отметки варьируют от 140 до 150 м, максимальные – от 145-155 м.

Практически половина территории Новокубанского городского поселения находится в пределах современной поймы реки Кубань. Основным негативным явлением для этой территории является постоянное сезонное подтопление. Кроме природных факторов, в нарушении естественного стока речных и дождевых вод существенную роль играют прокладка и обвалование дорог, устройство плотин и другая техногенная деятельность в пределах жилых кварталов.

После катастрофического наводнения 2002 года определенную негативную роль в подтоплении жилых районов стал играть Новокубанский обводной канал по причине интенсивного заиливания либо заполнения песчано-галечниковым материалом.

В целом природные условия для этой части территории Новокубанского городского поселения относятся к III (высокой) категории сложности, для остальной – к средней (СП II-105-97).

1.1.3. Геологическое строение

В геологическом строении до водоупора грунтовых вод принимают участие (сверху-вниз):

- верхнемиоценовые отложения;

- верхнеплейстоценовые аллювиальные отложения;

- голоценовые аллювиальные отложения;

- голоценовые элювиально-делювиальные отложения.

Верхнемиоценовые отложения находится в основании четвертичных террас и представлены слоистыми глинами темно-серого, кирпично-красного цвета очень плотными, в различной степени пластичными, как правило, обводненными, с линзами и прослоями песка конкрециями сидеритов и мергелей. Наибольшая вскрытая мощность глин составила 18,4 м.

Аллювиальные верхнеплейстоценовые отложения слагают первую надпойменную (вюрмскую) террасу левобережья реки Кубань. Терраса имеет четырехъярусное строение. В основании ее залегает горизонт галечниковых грунтов с песчаным заполнителем. Этот слой характеризуется довольно выдержанной мощностью 3,0-3,5 м. Абсолютные отметки подошвы слоя 135-138 м.

Галечниковые грунты повсеместно перекрываются горизонтом непросадочных суглинков очень плотных в различной степени пластичных. Полная мощность этого горизонта варьирует от 4,7 до 9,3 м.

Выше непросадочных суглинков залегает горизонт супесей, фациально сменяющихся песками мелкозернистыми, пылеватыми.

В зависимости от уровня грунтовых вод супеси подразделяются на просадочные и непросадочные.

Пески, в силу своего зернового состава, как правило являются непросадочными.

Мощность супесчаного горизонта варьирует в широких пределах: от 1,4 до 4,6 м.

Завершают разрез вюрмской террасы суглинки просадочные легкие и средние макропористые с линзами (иногда мощностью до 2,2 м) супесей, также просадочных. Вскрытая мощность верхнего горизонта суглинков достигает 11,1м.

Таким образом, общая мощность отложений первой надпойменной террасы в районе Новокубанского городского поселения достигает 28,5 м.

Голоценовые образования представлены галечнико-гравийными грунтами с песчаным либо песчано-глинистым заполнителем, перекрытыми различного рода суглинками. Среди последних выделяются:

- суглинки и иловатые глины тугопластичные, с включениями гальки крупных пород, грунты непросадочные. Мощность 0,8-3,5 м.

- суглинки с прослоями супесей, твердые, легкие, макропористые, просадочные. Мощность 1,2-2,4 м.

- суглинки с прослоями супесей и песка пылеватого, полутвердые, непросадочные. Мощность 0,7-2,0 м.

Вскрытая мощность галечниковых грунтов в современной пойме реки Кубань превышает 6-8 м.

1.1.4. Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия рассматриваемой территории различны в зависимости от принадлежности той или иной ее части к определенному геоморфологическому типу рельефа.

Если в пределах вюрмской террасы эти условия определяются, в целом, развитием безнапорных горизонтов в алювиальных грунтах с питанием за счет атмосферных осадков и техногенных факторов, то на площади современной поймы существенную роль в питании грунтовых вод играют процессы протекания речных вод по сравнительно мощным горизонтам галечниковых грунтов, имеющих коэффициент фильтрации до 40 м/сут. Именно эти условия определяют регулярное ежегодное подтопление территории Новокубанского городского поселения.

Часть территории подвержена заболачиванию. Это районы улиц Урицкого, Свердлова, Первомайской, Фрунзе, Заводской.

Разгрузка подземных вод осуществляется за счет бокового оттока в сторону общего понижения рельефа (р. Кубань) и за счет испарения с поверхности.

Уровни грунтовых вод колеблются от 0,5 до 2,5 м (современная пойма), 2,5 м и более 10 м (вюрмская терраса).

Максимальные уровни первого водоносного горизонта отмечаются в зимний период, наименьшие в летне-осенний максимальные колебания УГВ равны 1,4-1,9 м, поэтому отдельные территории в низкой пойме оказываются затопленными.

Через всю площадь Новокубанского городского поселения проложен одноименный канал, который представляет собой левобережный паводковый рукав реки Кубань техногенного происхождения с достаточно хорошо выраженным истоком (ответвлением) в районе х. Красная Поляна, что в 8,0 км выше по течению от городского поселения.

Канал сооружен в пойме реки Кубань с целью пропуска паводковых вод, а так же дренажа грунтовых. Ширина канала, в среднем, составляет 10-12 м. Глубина вреза русла в пойменные отложения составляет 3-4 м, дно сложено песками и галечниковыми грунтами и на плесах сильно заилено. На отдельных участках (на не застроенной части от х. Красная Поляна до Новокубанска) канал обвалован дамбами из грунта, добытого при строительстве и последующих чистках канала. Берега, сложенные естественным грунтом, в основном, крутые и часто поросшие кустарником. Скорость течения составляет в меженный период от 0,059 (на плесах) до 0,1 м/сек (на перекатах), в паводковый период скорость течения может достигать 2,5-3,0 м/сек.

Поскольку гидрометрические наблюдения не проводились, достоверные данные о наивысших уровнях и максимальных расходах различной обеспеченности отсутствуют.

Анализ опросных сведений показывает, что уровень в катастрофический паводок, прошедший в конце июня 2002 года, следует отнести к 0,1% обеспеченности. Максимальный уровень при прохождении паводка в месте мостового перехода достаточно четко определяется по высоте затопления и абсолютная отметка максимального уровня составляет 148,1-148,3 м, что превышает абсолютную отметку дна русла н(144,3 м) на 3,8-4,0 м. О максимальном расходе в этот период невозможно, поскольку уровень паводковых вод превысил отметку берегового канала, и вся пойма представляла собой сплошную акваторию.

Время прохождения паводка на максимальном уровне составило 2 суток. За это время произошел подмыв устоев моста на обоих берегах, до образования промоин между дорогой и мостовыми перекрытиями.

Уклон водной поверхности при меженном уровне в месте мостового перехода составляет 0,002-0,0025. Появление первых ледяных образований (заберегов) происходит, в среднем, в первых числах декабря. Ледниковые явления в виде шуги, наблюдаются после появления устойчивых заберегов в течении всей зимы. Продолжительность ледовых явлений составляет 70-75 дней. Устойчивый ледостав наступает в редкие годы с суровой зимой, при этом продолжительность ледостава не превышает 50 дней. Средняя толщина льда в период ледостава не превышает 20-25 см.

Весенний ледоход наблюдаются в течение одних суток, обычно очищение от ледяных образований происходит в средине марта.

Канал не зарегулирован, гидротехнические сооружения отсутствуют.

Данные об уровнях воды и расходах реки Кубань приведены по гидроствору водомерного поста Госкомгидромета, расположенного в городе Армавире, на расстоянии 15 км от рассматриваемого участка выше по течению реки.

Максимальные расходы реки Кубань обусловлены интенсивным таянием ледников и выпадением ливневых осадков, в основном, при суммарном воздействии этих факторов. Наибольшая вероятность прохождения максимальных расходов на теплое время (май-июнь) и составляет 94%. Наибольший удельный вес в формировании максимального стока имеют июнь-июль. В период паводков река сбрасывает больше половины (66%) годового стока. Во время прохождения паводков уровень в реке может подниматься на 3-4 м выше меженного. Продолжительность подъема до наибольших отметок (пика паводка составляет 1-1,5 суток). Максимальный уровень сохраняется от 3 до 10 часов, продолжительность спада до средних уровней 2-3 суток.

Наибольший расход за весь период наблюдений зафиксирован 30 июня 1944 года, его величина составила 1160 м3/с.

Наивысшие уровни при 1, 2, 5 и 10% обеспеченности имеют абсолютные отметки соответственно: 165,13; 164,95; 164,75; 164,55 при отметке дна по фарватеру 160,74. Среднегодовой расход 50% обеспеченности составляет 113 м3/с, среднегодовой уровень 50% обеспеченности составляет 162,3 м.

Для реки Кубань характерна продолжительная и устойчивая зимняя межень, ее водность определяется 10-15% от объема годового стока. Существенное влияние на величину меженного стока оказывают заборы воды на водоснабжение.

Продолжительность меженного периода составляет 100-120 суток, с ноября по март. Наименьший расход зафиксирован в 1959 году 29 ноября и составил 0,95 м3/с.

1.1.5. Геологические и инженерно-геологические процессы

К неблагоприятным процессам на исследуемой территории относятся:

- просадка аллювиальных суглинков и супесей. В целом по многолетним исследованиям названные грунты на левобережье реки Кубань характеризуется I типом по просадочности. Однако по заключению СевКавТиСиЗ, проводивших инженерно-геологические изыскания на северо-западной окраине Новокубанского городского поселения в пределах пологонаклонного склона вюрмской террасы (I район) для суглинков, залегающих с поверхности и до глубины 8,5 установлен II тип по просадочности.

- частичное подтопление и затопление территории происходит на современной пойме реки Кубань. Если затопление связаны с резким подъемом уровня воды в реке Кубань и носит нерегулярный характер, то подтопление городского поселения на низкой пойме является практически ежесезонным. Кроме природных факторов (региональный подъем уровня грунтовых вод), большую роль здесь играет и техногенное воздействие – плотная застройка, прокладка дорог их отсыпка и обвалование, что затрудняют естественный сток, заиливание и заполнение песком и галькой Новокубанского обводненного канала, призванного играть роль сброса паводковых вод. Инженерные сооружения – террасы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы создают химическое, тепловое, биологическое, механическое, воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозийные свойства.

- боковая (связанная с рекой Кубань) и плоскостная эрозия.

- инфильтрационно-гравитационные процессы на крутом уступе первой надпойменной террасы, усугубленные техногенными нагрузками и хозяйственной деятельностью населения городского поселения и приводящие к образованию локальных оползней, оврагов.

Сейсмичность исследуемой территории согласно «Изменению №5 к СНиП-II-7-81\*» в редакции 2000 года для объектов массового строительства – 7 балов, для объектов повышенной ответственности – 8 балов.

Грунты ИГЭ 3, 3а, 4, 5, 6, 7, 11 соответствуют II категории по сейсмическим свойствам, грунты ИГЭ 8, 9, 13 – III категории.

Сейсмичность подрайонов I-1, II-1, II-3, III-3, III-4, IV-1, IV-3, IV-5, IV-8 по грунтовым условиям составляет 7 балов для объектов массового строительства. Здесь категория грунтов по сейсмическим свойствам – II. Сейсмичность подрайонов I-2, II-2, III-2, IV-2, IV-6, IV-7 по грунтовым условиям составляет 8 балов для массового строительства. Здесь категория грунтов по сейсмичности – III (приложение 5 к СНиП II-7-81).

1.1.6. Инженерно-геологическое районирование

Инженерно-геологическое районирование Новокубанского городского поселения выполнено по комплексу условий в соответствии со СНиП 11-02-96 и СП II-105-97.

На карте инженерно-геологического районирования по геоморфологическим условиям и рельефу выделены инженерно-геологические районы:

- I район – пологонаклонный склон первой надпойменной террасы реки Кубань;

- II район – слабоволнистая выровненная поверхность первой надпойменной террасы;

- III район – уступ первой надпойменной террасы;

- IV район – современная пойма реки Кубань.

Подрайоны выделены по стратиграфо-генетическому комплексу (СГК) отложений (грунтовым условиям).

- 1 подрайон – сложен аллювиальными суглинками легкими, песчанистыми, макропористыми, твердыми и полутвердыми, с включениями карбонатов и линзами супесей, непросадочными, мощность до 8,5 метров;

- 2 подрайон – сложен аллювиальными супесями просадочными, макропористыми, твердыми, с прослоями песка, мощность до 3,4 м;

- 3 подрайон – сложен аллювиальными суглинками, непросадочными, твердыми и полутвердыми, пластичными, с включениями карбонатов, линзами супесей и песков, мощность до 2,3 м;

- 4 подрайон – развитие песков мелкозернистых и пылеватых, участками глинистых, мощность до 3,5 м;

- 5 подрайон – сложен аллювиальными суглинками с прослоями супесей, твердыми, легкими, макропористыми, просадочными, мощность до2,4 м;

- 6 подрайон – развитие аллювиальных суглинков с прослоями супесей и песка пылеватого, полутвердые, непросадочные, мощность 0,7-2,0 м;

- 7 подрайон – развитие аллювиальных суглинков и глин иловатых, тугопластичных, с включениями гальки крепких пород, непросадочных, мощность 0,8-3,5 м;

- 8 подрайон – сложен аллювиальными галечниковыми грунтами с песчаным и глинистым заполнителем.

Участки, по прогнозному уровню подземных вод – 10% обеспеченности.

- а – залегания подземных вод от 0,0 до 2,0 м

- б – залегания подземных вод от 2,0 до 5,0 м

- в – залегания подземных вод более 5,0 м.

1.1.7. Почвы и растительность

Почвы Краснодарского края в связи с неоднородностью рельефа, климата, растительного покрова весьма разнообразны. Типы почв отражают совокупное воздействие природных процессов, а также влияние человека, и поэтому являются показателем типа географических комплексов.

Придерживаясь географических принципов, почва края разделена на 4 основные группы:

1) почвы равнинной и предгорно-степной зоны края – это черноземы типичные, обыкновенные, карбонатные, выщелоченные, слитные, тучные, каштановые;

2) почвы лесостепи, горных и субтропических лесов – серые горно-лесные, темно-серые лесные и горно-лесные, светло-серые горно-лесные, бурые горно-лесные, горные дерново-карбонатные, горно-луговые, желтоземы;

3) почвы речных долин и дельты реки Кубань – луговые, лугово-черноземные, лугово-болотные, аллювиально-луговые, плавневые, торфяные;

4) почвы плавневых районов Азовского побережья и Таманского полуострова – солончаки, солонцы, солоди.

Почвы на территории Новокубанского района, в основном, отнесены к первому типу – черноземы карбонатные среднегумусные мощные и сверхмощные. Основным признаком, отличающим их от малогумусных карбонатных черноземов, является более высокое содержание перегноя, что вызывает более темную окраску, лучше выраженную структуру, большую емкость поглощения.

Растительность Краснодарского края связана с особенностями рельефа местных климатов, в том числе и климатов прошлых геологических эпох, на территории края образовался свой очаг видов растительности. Поэтому здесь много эндемиков (видов, приуроченных к строго определенной территории) и реликтов (видов, сохранившихся от прошлых геологических эпох).

Равнинная часть Кубани за исключением района плавней лежит в полосе степей и лесостепей.

Так как более 70% степей распахано, занято сельскохозяйственными культурами, степная растительность сохранилась вдоль дорог и рек, балок, в местах непригодных для сельского хозяйства.

Для степей характерно господство травянистого типа растительности.

У многих степных растений имеются луковицы (лук, птицемлечник, тюльпан) или корневые клубни (зопник, лабазник, чина клубненосная).

Жизненный цикл протекает быстро, уже к началу лета растения успевают зацвести, образовать плоды и накопить питательные вещества в органах запаса.

Степи за исключением непродолжительных периодов, находятся в состоянии недостатка влаги. Кроме ковыля и типчика – засухоустойчивых плотно дерновинных злаков, на участках с более влажными почвами в травостой входят коротко корневищные злаки: мятлик луговой, костер безостый, а на залежах – пырей ползучий.

На склонах сухих степных балок растет терн.

Островки леса в степной зоне занимают более низкие места и склоны балок. Господствуют дубравы, образованные дубом черенчатым. В большом количестве к дубу примешаны берест (вяз листовой и гладкий), клены полевой и татарский, ясень. На опушках боярышник, из кустарников – розы шиповника.

1.2. Общая оценка историко-культурного наследия

1.2.1. Краткая историческая справка

Новокубанское городское поселение – административный центр муниципального образования Новокубанский район. Находится в 187 км к востоку от Краснодара. Город расположен в Предкавказье, на левом берегу реки Кубань.

Селение Новокубанское основано в 1867 году. Его первыми жителями стали отставные солдаты и крестьяне из разных губерний Российской империи в количестве 233 человек. В первый же год существования села там уже имелись кварталы рубленных деревянных домов, землянок и хат, крытых камышом.

В 1881-82 годах в окрестностях селения Новокубанское, в пяти верстах от него, барон Рудольф Васильевич Штейнгель приобрел более 9 тыс. десятин земли, на которых он основал имение «Хуторок». Со временем оно стало одним из самых образцовых и обширных хозяйств во всей стране. Там имелись: сеть шоссейных дорог, громадный винокуренный завод, паровая водокачка, опытные поля, 78 десятин виноградников, около 1 000 десятин искусственного леса, обширные луга. Большое развитие получило и скотоводство. К имению была подведена железнодорожная ветка. Хозяйство обслуживал большой штат рабочих и служащих, живших в поселке Хуторок. К 1910 году площадь земель имения «Хуторок» увеличилась до 20 тыс. десятин.

В административном отношении в начале ХХ столетия территория нынешнего Новокубанского городского поселения входила в состав Лабинского отдела Кубанской области.

Первая русская революция 1905-1907 годов имела место и в селении Новокубанское. Там, а также в имении «Хуторок», прошли забастовки сельхозрабочих; был создан кружок социалистов-революционеров.

14 февраля 1918 года в Армавире состоялся I съезд Советов Кубанской области. Съезд провозгласил Советскую власть на всей территории Кубани. Ревкомом села Новокубанское был арестован барон Р. В. Штейнгель, а его знаменитое имение «Хуторок» реквизировано. 14 марта 1918 года красногвардейские отряды захватили город Екатеринодар, и Советская власть утвердилась на всей территории Кубанской области фактически. Большевики провели на Кубани земельную реформу с переделом земли в пользу иногородних, имели место реквизиции и поборы с казачьего населения. Решением II-го съезда Советов Кубанской области, открывшегося 1 апреля 1918 года в Екатеринодаре, на землях имения «Хуторок» был создан одноимённый совхоз. Летом того же года большевики были изгнаны с Кубани. Окончательно Советы победили в марте 1920 года, после окончания гражданской войны в нашем крае.

Наступил период мирного строительства, борьбы с послевоенной разрухой. В 20-е годы на Кубани, которая тогда входила во вновь образованный Юго-Восточный край (переименованный затем в Северо-Кавказский) происходили коренные изменения форм хозяйствования – уничтожались социально-экономи-ческие различия землепользователей; казачество, как сословие, перестало существовать.

В августе 1928 года при совхозе «Хуторок» организовали машинотракторную станцию, которая обслуживала многие коллективные хозяйства района. 6 августа 1929 года совхоз и поселок Хуторок посетили Н. К. Крупская и М. И. Ульянова.

20 июня 1936 года был образован Новокубанский район с центром в селе Новокубанское.

В ходе Великой Отечественной войны большая часть мужского населения села Новокубанское и посёлка Хуторок ушла на фронт. За проявленный в боях героизм многие из них были награждены орденами и медалями. Пятерым новокубанцам присвоено высокое звание Героя Советского Союза. В декабре 1941 года в селе Новокубанское формируется 32-й казачий кавалерийский полк. Около полугода, с 6 августа 1942 года по 25 января 1943 территория современного Новокубанского городского поселения была захвачена немецко-фашистскими войсками. В селе Новокубанском гитлеровцы устроили лагерь для военнопленных, в котором погибло более 330 советских граждан. Освобождали Новокубанский район воины 37-й и 9-й армий.

Война и оккупация нанесли тяжелый урон хозяйствам и населенным пунктам. Были уничтожены многие частные и общественные здания, производственные объекты и инфраструктура.

После изгнания фашистов началось восстановление разрушенного хозяйства. Уже в 1943 году была восстановлена электростанция, спиртзавод, возобновила работу МТС совхоза «Хуторок».

Большим событием стал пуск в 1958 году Новокубанского сахарного завода.

11 августа 1961 года был опубликован Указ Президиума Верховного Совета РСФСР об объединении рабочего посёлка Хуторок, села Новокубанское, хутора Пролетарского, посёлка Маяк революции в один рабочий посёлок, получивший название Новокубанский.

11 июля 1966 года Указом Президиума Верховного Совета РСФСР, поселок Новокубанский был преобразован в город районного подчинения.

Сегодня Новокубанск – благоустроенное современное городское поселение, с новыми микрорайонами, застроенными многоэтажными жилыми домами, имеющий развитую инфраструктуру. В городском поселении более ста предприятий, организаций и учреждений различной формы собственности. Промышленностью Новокубанского городского поселения производится сахар, хлебобулочные изделия, колбасные изделия, консервы и строительные материалы. Здесь действует большое число средних общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений, детская музыкальная, детская художественная и три детско-юношеские спортивные школы, три культурно-досуговых центра, библиотеки, Новокубанский краеведческий музей, городской парк культуры и отдыха.

1.2.2. Объекты культурного наследия (памятники архитектуры, истории и монументального искусства)

В настоящее время на территории Новокубанского городского поселения числятся 34 объекта культурного наследия, которые охраняются государством согласно действующему законодательству.

Объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение  объекта | Номер по гос. списку | Вид пам. | Кат. ист.-культ. знач. | Док. о пост. на гос. охрану | Примечание |
|  | Галетный цех винокуренного завода барона Штейнгеля, 1882г. | г. Новокубанск, ул. Заводская, 11, цех выкурки коньячных спиртов | - | А | В | 4-р |  |
|  | Винные склады винокуренного завода барона Штейнгеля, 1896-1902 гг. | г. Новокубанск, ул. Суворова  спиртохранилище | - | А | В | 4-р | г. Новокубанск, ул. Суворова, 36 |
| 3 | Главная контора управляющего делами барона Штейнгеля, 1888г. | г. Новокубанск,  ул. Ленина, 13/15 | Дубль г/н 2252 | А | В | 4-р | г. Новокубанск, ул. Ленина, 11 |
| 4 | Школа, построенная бароном Штейнгелем, 1907 г. | г. Новокубанск, ул.К.Маркса, 60 |  | А | В | 4-р | г. Новокубанск, ул. К.Маркса, 53 |
| 5 | Больница барона Штейнгеля, 1901 г. | г. Новокубанск, ул.К.Маркса, 51 |  | А | В | 4-р | г. Новокубанск, ул.К.Маркса, 51, Литер Б |
| 6 | Дом жилой Токарева,  1913 г. | г. Новокубанск, ул. Первомайская, 175 |  | А | В | 4-р |  |
| 7 | Дом жилой Токарева,  1914 г. | г. Новокубанск,  угол ул. Первомайская, 145 и ул. Гагарина, 72 |  | А | В | 4-р | г. Новокубанск, ул. Гагарина, 72 |
| 8 | Здание железнодорожного вокзала, 1885 г. | г. Новокубанск, ж/д станция «Кубанская» СКЖД |  | А | В | 4-р |  |
| 9 | Дом жилой Зайцева, 1915г. | г. Новокубанск, ул.Первомайская, 124 |  | А | В | 4-р | г. Новокубанск, ул.Первомайская, 122 |
| 10 | Дворец культуры, 1958 г. | г. Новокубанск, ул.Лермонтова, 41 |  | А | В | 4-р |  |
| 11 | Кузнечный цех ремонтных мастерских барона Штейнгеля, 1882 г. | г. Новокубанск, хуторок |  | А | В | 4-р | г. Новокубанск, ул. Шевченко, 1, Литер З |
| 12 | Усадьба помещика З.Ф.Щербака:  -конюшни  -дом экономки  -дом для прислуги  - дом жилой  -погреба  -общежитие для рабочих  -производственное здание | г. Новокубанск,  КУБНИИТИМ,  ул. Строителей, 32  ул. Ленинградская, 24  ул. Ленинградская, 25  ул. Ленинградская, 22  ул. Кирьянова  ул. Кирьянова, 15 |  | А | В | 4-р |  |
| 13 | Дом жилой | г. Новокубанск,  ул. Ленина, 1 | 2305 | А | Р | 540 |  |
| 14 | Здание, где находилась типография газеты “За комбинат”, оборудование для которой было передано Н.К. Крупской,1930г. | г. Новокубанск,  угол ул. Ленина, 5 и  ул. Первомайской, 8 | 2248 | И | Р | 540 | По данным БТИ год постройки 1933 |
| 15 | Дом помещика З.Ф.Щербака, XIX в.  Здесь размещалась опытная станция совхоза  “Хуторок” и впоследствии Институт сои и клещевины; в 1920 г. в Кубанском научно-исследовательском институте по испытанию тракторов и сельхозмашин работал Герой Социалистического Труда В.Я.Первицкий | г. Новокубанск,  ул. Кирьянова, 15 | 2255 | А | Р | 540 |  |
| 16 | Здание мастерской сем-свеклосовхоза “Хуторок”, где были созданы первая на Кавказе областная мастерская по ремонту сельхозинвентаря и мастерская первой на Кавказе машинно-тракторной станции, 1918 г. | г. Новокубанск,  ул. Ленина, 29 | 2256 | И | Р | 333 | г. Новокубанск, ул. Шевченко, 1, Литер З |
| 17 | Здание, где размещалась контора первого в стране социалистического хозяйства, 1918г. В этом здании Н. К. Крупская и М. И. Ульянова встречались с руководителями совхоза и затем провели митинг  рабочих совхоза, 1929 г. | г. Новокубанск,  ул. Ленина, 13-15 | 2252 | И | Р | 333 | г.Новокубанск,  ул. Ленина, 25 |
| 18 | Здание, где неоднократно проходили стачки и забастовки рабочих винокуренного завода в 1905-1907 годы | г. Новокубанск,  ул. Заводская, 11 | 2257 | И | Р | 333 |  |
| 19 | Здание, где работал  первый ревком, а затем — волостной исполком,  1918 г. | г. Новокубанск,  ул. Советская, 92 | 2249 | И | Р | 333 |  |
| 20 | Здание, где было проведено организационное собрание Союза молодежи села, 1920 г. | г. Новокубанск, угол  ул. Первомайской, 134 и ул. Кооперативной, 64 | 2253 | И | Р | 540 | г. Новокубанск, угол  ул. Первомайской, 134, Литер К |
| 21 | Мемориальный комплекс:  - памятник-символ воинам-односельчанам, погибшим в годы гражданской и Великой Отечественной войн, 1972 г.;  - братская могила воинов, погибших в годы гражданской и Великой Отечественной войн, 1918-1920 годы, 1942-1943 годы | г. Новокубанск,  ул. Первомайская,  городской парк | 2247 | И | Р | 63 | г. Новокубанск,  ул. Первомайская,  130 |
| 22 | Памятное место, где в 1905-1907 годах неоднократно проходили стачки  и забастовки рабочих  винокуренного завода | г. Новокубанск, спирто-коньячный завод | 2250 | И | Р | 333 |  |
| 23 | Обелиск учащимся, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1975 г. | г. Новокубанск,  средняя школа № 3 | 2251 | И | Р | 759 |  |
| 24 | Памятник советским  воинам и мирным жителям, замученным немецко-фашистскими захватчиками в концлагере в 1942-1943 годы, 1975 г. | г. Новокубанск,  западная окраина | 2254 | И | Р | 759 |  |
| 25 | Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 годы | г. Новокубанск, железнодорожная станция  "Кубанская" | 2258 | И | Р | 63 |  |
| 26 | Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 годы | г. Новокубанск,  кладбище | 2259 | И | Р | 63 |  |
| 27 | Могила Г.И. Валиахметова, красноармейца, погибшего в бою с фашистскими  захватчиками, 1943 г. | г. Новокубанск, территория ООО ОПХ ПЗ "Ленинский путь" | 2261 | И | Р | 63 |  |
| 28 | Братская могила 10 советских воинов, погибших  в боях с фашистскими  захватчиками,1943 г. | г. Новокубанск,  ул. Паромная, ЗАО КСП «Хуторок»,  7-е отделение | 2263 | И | Р | 63 |  |
| 29 | Памятник В.И. Ленину, 1975 г. | г. Новокубанск,  у здания администрации | 2307 | МИ | Р | 540 | г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128,  у здания администрации |
| 30 | Памятник В.И. Ленину,  1965 г. | г. Новокубанск,  ул. Заводская, у здания сахарного завода | 2308 | МИ | Р | 63 | г. Новокубанск, ул. Шевченко (между  ул. Победы и ул. Щорса), сквер у здания сахарного  завода |
| 31 | Бюст В.И. Ленина,  1950 г. | г. Новокубанск, у Дома культуры ООО ОПХ ПЗ "Ленинский путь" | 2311 | МИ | Р | 63 | Согласно адресной справке - пересечение ул. Красной и ул. Ленинградской (возле здания городского дома культуры) |

Рекомендации по эксплуатации и сохранению объектов культурного наследия:

экскурсионный показ;

своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения удовлетворительного технического состояния памятника;

благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;

все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

1.2.3. Памятники археологии, стоящие на государственной охране и рекомендуемые к постановке на государственную охрану

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование объекта | Местонахождение объекта | | № кург. в группе | Высота  кургана  м | Диаметр кургана,  м | Границы зон охраны  м | Документ  о постановке  на госохрану | Пользователь или  собственник |
| 1 | Курганная группа  (3 насыпи) | г. Новокубанск,  2,5 км к западу-юго-западу  от северной окраины города | | 1 | 3 | 70 | 150 | (В[[7]](#footnote-7))  (По данным мониторинга 63)  Памятник археологии, № 41[[8]](#footnote-8)  Приложение № 5 к 1-р[[9]](#footnote-9), п/№ 1 | Государственная собственность Краснодарского края, аренда КФХ Подгородецкого С.С. |
|  |  |  | | 2 | 0,9 | 50 | 50 |  |  |
|  |  |  | | 3 | 2 | 60 | 125 |  |  |
| 2 | Курган | г. Новокубанск,  к северу от больницы,  на кургане водонапорная башня, двор больницы  N 45º07ʹ05.7ʺ  E 041º00ʹ56.5ʺ | | 1 | 5 | 60 | 150 | (В)  (По данным мониторинга 63 А)  Памятник археологии, № 41  Приложение № 5 к 1-р, п/№ 2 |  |
| 3 | Курганная группа  (2 насыпи) | г. Новокубанск,  0,25 км к юго-востоку  от больницы | | 1 | 1,5 | 40 | 75 | (В)  Памятник археологии, № 41  Приложение № 5 к 1-р, п/№ 19 | Администрация города |
|  |  |  | | 2 | 0,5 | 28 | 50 |  |  |
| 4 | Новокубанское городище | г. Новокубанск,  ул. Гагарина  N 45º06ʹ17.4ʺ  E 041º02ʹ09.3ʺ | |  |  |  | 500 | (гос. № 8516)  (№ п/п 136 по списку)  (Р)[[10]](#footnote-10) 313-КЗ[[11]](#footnote-11) | Администрация города |
| 5 | Городище «Новокубанское 1» | г. Новокубанск, юго-восточная часть города (район АБЗ), к северо-востоку от автодороги на СТФ, на второй надпойменной террасе р. Кубань  Цитадель и ров используются под выпас, восточная часть  распахивается, имеются ямы грабительских раскопок | |  |  |  | 500 | (В)  Памятник археологии № 41  Приложение № 7 к 233-п[[12]](#footnote-12)  п/№ 192 | ООО "Южная плодовоовощная компания" |
| 6 | Курганная группа  (6 насыпей) | г. Новокубанск,  юго-юго-западная окраина  города | | 1 | 1 | 40 | 50 | (В)  (По данным мониторинга 2236 А)  Памятник археологии, № 41  Приложение № 5 к 1-р, п/№ 8 | ООО "Южная плодовоовощная компания" |
|  |  |  | | 2 | 1 | 45 | 50 |  |  |
|  |  |  | | 3 | 0,2 | 30 | 50 |  |  |
|  |  |  | | 4 | 1 | 45 | 50 |  |  |
|  |  |  | | 5 | 1 | 50 | 50 |  |  |
|  |  |  | | 6 | 1 | 45 | 50 |  |  |
| 7 | Курганная группа  (20 насыпей) | г. Новокубанск,  0,5-1,3 км к югу от южной  окраины города | N 45º04ʹ47.8ʺ  E 041º02ʹ53.1ʺ | 1 | 1 | 40 | 50 | (В)  (По данным мониторинга 2236 Н)  Памятник археологии, № 41  Приложение № 5 к 1-р, п/№ 15 | ООО "Южная плодовоовощная компания" |
|  |  |  | N 45º04ʹ42.0ʺ  E 041º02ʹ53.3ʺ | 2 | 0,2 | 30 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ38.2ʺ  E 041º02ʹ57.7ʺ | 3 | 0,5 | 30 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ38.1ʺ  E 041º02ʹ59.3ʺ | 4 | 0,8 | 40 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ38.4ʺ  E 041º03ʹ01.8ʺ | 5 | 0,5 | 50 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ32.3ʺ  E 041º03ʹ01.1ʺ | 6 | 0,3 | 40 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ27.1ʺ  E 041º03ʹ02.4ʺ | 7 | 3 | 50 | 150 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ17.6ʺ  E 041º03ʹ07.2ʺ | 8 | 3 | 60 | 150 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ16.8ʺ  E 041º03ʹ09.9ʺ | 9 | 0,3 | 30 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ16.4ʺ  E 041º03ʹ11.8ʺ | 10 | 0,3 | 30 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ15.4ʺ  E 041º03ʹ17.3ʺ | 11 | 0,5 | 20 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ13.7ʺ  E 041º03ʹ17.2ʺ | 12 | 0,5 | 25 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ12.4ʺ  E 041º03ʹ16.6ʺ | 13 | 3 | 40 | 150 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ11.4ʺ  E 041º03ʹ16.3ʺ | 14 | 1,5 | 40 | 75 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ11.9ʺ  E 041º03ʹ20.5ʺ | 15 | 1,5 | 30 | 75 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ11.6ʺ  E 041º03ʹ22.9ʺ | 16 | 0,4 | 30 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ09.4ʺ  E 041º03ʹ18.5ʺ | 17 | 2 | 40 | 125 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ09.7ʺ  E 041º03ʹ20.4ʺ | 18 | 2,5 | 50 | 125 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ01.4ʺ  E 041º03ʹ24.0ʺ | 19 | 2 | 40 | 125 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ10.5ʺ  E 041º03ʹ35.1ʺ | 20 | 6 | 70 | 150 |  |  |
| 8 | Курганная группа  (12 насыпей) | г. Новокубанск,  2,5 км к югу от южной окраины города | N 45º03ʹ49.5ʺ  E 041º03ʹ26.5ʺ | 1 | 0,3 | 30 | 50 | (В)  (По данным мониторинга 2236 О)  Памятник археологии, ?41  Приложение ?5 к 1-р, п/? 16 | ООО "Южная плодовоовощная компания" |
|  |  |  | N 45º03ʹ47.6ʺ  E 041º03ʹ28.8ʺ | 2 | 1 | 40 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º03ʹ51.5ʺ  E 041º03ʹ37.4ʺ | 3 | 2 | 50 | 125 |  |  |
|  |  |  | N 45º03ʹ44.1ʺ  E 041º03ʹ29.5ʺ | 4 | 0,5 | 40 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º03ʹ43.0ʺ  E 041º03ʹ31.7ʺ | 5 | 2 | 50 | 125 |  |  |
|  |  |  | N 45º03ʹ40.1ʺ  E 041º03ʹ32.5ʺ | 6 | 2 | 60 | 125 |  |  |
|  |  |  | N 45º03ʹ42.4ʺ  E 041º03ʹ35.7ʺ | 7 | 1,5 | 50 | 75 |  |  |
|  |  |  | N 45º03ʹ39.3ʺ  E 041º03ʹ39.5ʺ | 8 | 3,5 | 80 | 150 |  |  |
|  |  |  | N 45º03ʹ38.9ʺ  E 041º03ʹ45.0ʺ | 9 | 1,3 | 50 | 75 |  |  |
|  |  |  | N 45º03ʹ37.8ʺ  E 041º03ʹ51.9ʺ | 10 | 0,2 | 20 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º03ʹ37.4ʺ  E 041º03ʹ52.8ʺ | 11 | 1 | 40 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º03ʹ35.7ʺ  E 041º03ʹ49.8ʺ | 12 | 1,5 | 40 | 75 |  |  |
| 9 | Курганная группа  (24 насыпи) | г. Новокубанск,  1,5 км к западу-юго-западу от южной окраины города | N 45º05ʹ04.5ʺ  E 041º02ʹ08.3ʺ | 1 | 0,8 | 60 | 50 | (В)  (По данным мониторинга 2236 Б)  Памятник археологии, № 41  Приложение № 5 к 1-р, п/№ 9 | ООО "Южная плодовоовощная компания" |
|  |  |  | N 45º05ʹ04.6ʺ  E 041º02ʹ12.3ʺ | 2 | 0,2 | 40 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º05ʹ01.9ʺ  E 041º02ʹ11.9ʺ | 3 | 6 | 120 | 150 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ58.6ʺ  E 041º02ʹ11.4ʺ | 4 | 2 | 50 | 125 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ56.5ʺ  E 041º02ʹ11.4ʺ | 5 | 1,5 | 50 | 75 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ54.6ʺ  E 041º02ʹ12.3ʺ | 6 | 4 | 80 | 150 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ54.7ʺ  E 041º02ʹ15.6ʺ | 7 | 0,2 | 40 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ53.3ʺ  E 041º02ʹ17.7ʺ | 8 | 0,5 | 30 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ51.5ʺ  E 041º02ʹ16.8ʺ | 9 | 1,2 | 50 | 75 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ50.1ʺ  E 041º02ʹ16.8ʺ | 10 | 1,5 | 50 | 75 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ51.5ʺ  E 041º02ʹ12.6ʺ | 11 | 0,5 | 40 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ46.0ʺ  E 041º02ʹ13.1ʺ | 12 | 0,3 | 60 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ44.9ʺ  E 041º02ʹ17.5ʺ | 13 | 1 | 60 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ43.5ʺ  E 041º02ʹ15.9ʺ | 14 | 0,3 | 50 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ40.5ʺ  E 041º02ʹ19.9ʺ | 15 | 0,5 | 40 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ38.6ʺ  E 041º02ʹ19.7ʺ | 16 | 1 | 40 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ31.8ʺ  E 041º02ʹ22.8ʺ | 17 | 1,8 | 40 | 75 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ23.3ʺ  E 041º02ʹ18.1ʺ | 18 | 0,5 | 50 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ21.2ʺ  E 041º02ʹ20.6ʺ | 19 | 2,5 | 70 | 125 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ18.7ʺ  E 041º02ʹ21.9ʺ | 20 | 2,5 | 90 | 125 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ25.4ʺ  E 041º02ʹ30.5ʺ | 21 | 0,5 | 50 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ22.0ʺ  E 041º02ʹ33.0ʺ | 22 | 0,9 | 50 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ17.4ʺ  E 041º02ʹ25.0ʺ | 23 | 0,2 | 40 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º04ʹ16.3ʺ  E 041º02ʹ26.2ʺ | 24 | 0,2 | 40 | 50 |  |  |
| 10 | Курганная группа  (11 насыпей)  5 насыпей визуально не прослежены | г. Новокубанск,  юго-западная окраина города.  Курганы № 2-3 под существующим кладбищем | N 45º05ʹ24.2ʺ  E 041º01ʹ52.0ʺ | 1 | 1 | 50 | 50 | (В)  (По данным мониторинга 2236 В)  Памятник археологии, № 41  Приложение № 5 к 1-р, п/№ 10 | ООО "Южная плодовоовощная компания" |
|  |  |  | N 45º05ʹ32.9ʺ  E 041º01ʹ42.7ʺ | 2 | 2 | 70 | 125 |  |  |
|  |  |  |  | 3 | 1 | 30 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º05ʹ41.2ʺ  E 041º01ʹ36.8ʺ | 4 | 0,5 | 30 | 50 |  |  |
|  |  |  | N 45º05ʹ40.0ʺ  E 041º01ʹ27.9ʺ | 5 | 1 | 50 | 50 |  |  |
|  |  |  |  | 6 | 0,2 | 30 | 50 |  |  |
| 11 | Курганная группа  (2 насыпи)  1 насыпь  визуально не прослежена | г. Новокубанск,  1,0 км к юго-западу от западной окраины города | N 45º06ʹ08.6ʺ  E 041º00ʹ55.6ʺ | 1 | 5 | 70 | 150 | (В)  (По данным мониторинга 2236 Е)  Памятник археологии, № 41  Приложение № 5 к 1-р, п/№ 12 | ООО "Южная плодовоовощная компания" |
| 12 | Курганная группа  (3 насыпи)  визуально не прослежены | г. Новокубанск, 1,5 км к западу от южной окраины города | |  |  |  |  | (По данным мониторинга 2236) | ООО "Южная плодовоовощная компания" |
| 13 | Курган  визуально не прослежен | г. Новокубанск,  южнее кладбища | |  |  |  |  | (В) (По данным мониторинга 2236 Г)  Памятник археологии, № 41  Приложение № 5 к 1-р, п/№ 17 | Администрация города |
| 14 | Курган  визуально не прослежен | г. Новокубанск,  0,5 км к юго-западу от западной окраины города | |  |  |  |  | (В) (По данным мониторинга 2236 Д)  Памятник археологии, № 41  Приложение № 5 к 1-р, п/№ 11 | ООО "Южная плодовоовощная компания" |
| 15 | Курганная группа  (2 насыпи)  визуально не прослежены | г. Новокубанск,  западная юго-западная окраина города | |  |  |  |  | (В) (По данным мониторинга 2236 Ж)  Памятник археологии, № 41  Приложение № 5 к 1-р, п/№ 13 | ООО "Южная плодовоовощная компания" |
| 16 | Курган  визуально не прослежен | г. Новокубанск,  юго-западная часть города | |  |  |  |  | (В) (По данным мониторинга 2236 З)  Памятник археологии, № 41  Приложение № 5 к 1-р, п/№ 18 | Администрация города |
| 17 | Курган  визуально не прослежен | г. Новокубанск,  0,4 км к северо-западу от  западной окраины города | |  |  |  |  | (В) (По данным мониторинга 2236 К)  Памятник археологии, № 41  Приложение № 5 к 1-р, п/№ 14 | ООО "Южная плодовоовощная компания" |
| 18 | Курганная группа  (2 насыпи)  визуально не прослежены | г. Новокубанск,  западная часть города | |  |  |  |  | (В) (По данным мониторинга 2236 И) | Администрация города |
| 19 | Городище | г. Новокубанск, южная окраина, левая надпойменная терраса  р. Кубань. 2,7 км на юг от перекрестка ул. Первомайской и ул. Им. III – го интернационала.  Восточная часть городища уничтожена карьером и занята свалкой  N 45º04ʹ10.5ʺ  E 041º03ʹ35.1ʺ | |  |  |  | 500 | (В) | ООО "Южная плодовоовощная компания" |
| 20 | Городище | г. Новокубанск, ул. Красина, 92.  Цитадель в конце 1990-х г. уничтожена при строительстве дома и двора, сохранился ров и прилегающее селище. Селище под застройкой и огородами. | |  |  |  | 500 | (В)  Открыто в 1964-1970 гг.  во время разведок Н.И.Навротским | Администрация города |
| 21 | Курган  визуально не прослежен | г. Новокубанск,  западная окраина города | |  |  |  |  | (В)  Памятник археологии, № 41  Приложение № 5 к 1-р, п/№ 3 |  |
| 22 | Курган  визуально не прослежен | г. Новокубанск,  1,5 км к юго-юго-западу  от южной окраины города | |  |  |  |  | (В)  (По данным мониторинга 29 А)  Памятник археологии, №41  Приложение №5 к 1-р, п/№ 4 |  |
| 23 | Курганная группа  (2 насыпи)  визуально не прослежены | г. Новокубанск,  северо-западная часть города, 0,25 км к западу от ДК | |  |  |  |  | (В)  (По данным мониторинга 63 Б)  Памятник археологии, № 41  Приложение № 5 к 1-р, п/№ 6 |  |

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

Для памятников археологии (первое тысячелетие до н.э. - IV век н.э.) в зависимости от типа памятника устанавливаются следующие границы зон охраны:

для поселений, городищ, грунтовых некрополей, селищ независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

для святилищ, крепостей, стоянок, грунтовых могильников и укреплений - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

для курганов высотой:

до 1 метра - 50 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

до 2 метров - 75 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

до 3 метров - 125 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

свыше 3 метров - 150 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

Границы зон охраны памятников являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры до разработки и утверждения проектов зон охраны.

В границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.

1.3. Расположение муниципального образования Новокубанское городское поселение в системе расселения

1.3.1. Административно-территориальное устройство муниципального образования Новокубанское городское поселение

- внесены изменения

Новокубанское городское поселение расположено в северной части муниципального образования Новокубанский район, в восточной части муниципального образования Краснодарский край.

Городское поселение имеет смежные границы:

на севере – с Ковалевским сельским поселением;

на западе – с Верхнекубанским сельским поселением;

на востоке – с Прочноокопским сельским поселением;

на юге – с городом Армавиром.

Новокубанский район в соответствии с законом Краснодарского края от 4 мая 2007 года № 1233‑КЗ, принятого Законодательным собранием Краснодарского края 18 апреля 2007 г., наделен статусом муниципального района с административным центром – город Новокубанск.

В состав Новокубанского городского поселения входит один населенный пункт город Новокубанск – административный центр Новокубанского городского поселения и Новокубанского района. Город расположен вдоль левого берега р. Кубань, на расстоянии 187 км к востоку от краевого центра города Краснодара, в 15 км от города Армавира и в 5 км от станции Кубанской.

Граница Новокубанского городского поселения утверждена Законом Краснодарского края от 04 мая 2007 года № 1233-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Новокубанский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений - и установлении их границ» (с изм. от 03.06.2009).

Текстовое описание границы Новокубанского городского поселения

Граница Новокубанского городского поселения по смежеству с Ковалевским сельским поселением Новокубанского района проходит:

от узловой точки 5, расположенной на стыке границ Верхнекубанского и Ковалевского сельских поселений Новокубанского района и Новокубанского городского поселения, в юго-восточном направлении на расстояние 1650 м по юго-западной стороне полосы отвода Армавирской дистанции пути Краснодарского отделения структурного подразделения Северо-Кавказской железной дороги до точки С;

от точки С в северо-восточном направлении на расстояние 61 м, пересекая полосу отвода Армавирской дистанции пути Краснодарского отделения структурного подразделения Северо-Кавказской железной дороги (станция Кубанская), до точки Р;

от точки Р в юго-восточном направлении на расстояние 120 м по северо-восточной стороне полосы отвода полевой дороги до точки П;

от точки П в юго-западном направлении на расстояние 203 м по юго-восточной стороне полосы отвода полевой дороги до точки О;

от точки О в северо-восточном направлении на расстояние 1000 м по юго-восточной стороне полосы отвода полевой дороги до точки М;

от точки М в северо-восточном направлении на расстояние 867 м по юго-восточной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев до точки Л;

от точки Л в северо-восточном направлении на расстояние 805 м по юго-восточной стороне полосы отвода гравийной дороги до точки К;

от точки К в северо-восточном направлении на расстояние 157 м по юго-восточной стороне полосы отвода полевой дороги до точки И;

от точки И в юго-восточном направлении на расстояние 230 м по юго-западной стороне полосы отвода полевой дороги до точки З;

от точки З в северо-восточном направлении на расстояние 1020 м по северо-западной стороне полосы отвода полевой дороги до точки Ж;

от точки Ж в северо-восточном направлении на расстояние 306 м по северо-западной границе квартала N 23 земель государственного лесного фонда до точки Е;

от точки Е в северо-восточном направлении на расстояние 1580 м по северо-западной границе квартала N 23 земель государственного лесного фонда до точки Д;

от точки Д в северо-восточном направлении на расстояние 480 м по левому берегу реки Кубань до точки Г;

от точки Г в юго-восточном направлении на расстояние 2720 м по левому берегу реки Кубань через точку В до точки Б;

от точки Б в восточном направлении на расстояние 136 м, пересекая реку Кубань, до точки А;

от точки А в юго-восточном направлении на расстояние 2630 м по правому берегу реки Кубань до узловой точки 4, расположенной на стыке границ Ковалевского и Прочноокопского сельских поселений Новокубанского района и Новокубанского городского поселения и находящейся на расстоянии 1400 м южнее х. Северокавказский Ковалевского сельского поселения Новокубанского района, 1750 м западнее пересечения автомобильной дороги г. Новокубанск - х. Ляпино - с. Камышеваха (11 км - 300 м) и автомобильной дороги г. Новокубанск - х. Красная Звезда (0 км).

Граница Новокубанского городского поселения Новокубанского района по смежеству с Прочноокопским сельским поселением Новокубанского района проходит:

от узловой точки 4 <\*> в юго-восточном направлении на расстояние 4385 м по северо-восточной стороне лесополосы в 1,5 от крайнего ряда деревьев до точки Г;

от точки Г в западном направлении на расстояние 250 м по правому берегу реки Кубань до точки В;

от точки В в юго-восточном направлении на расстояние 1825 м по правому берегу реки Кубань до точки Б;

от точки Б в юго-восточном направлении на расстояние 100 м по правому берегу реки Кубань до точки А;

от точки А в юго-восточном направлении на расстояние 5024 м по правому берегу реки Кубань до узловой точки 78, расположенной на стыке границ Прочноокопского сельского поселения Новокубанского района, Новокубанского городского поселения и муниципального образования город Армавир.

Граница Новокубанского городского поселения Новокубанского района по смежеству с муниципальным образованием город Армавир проходит:

от узловой точки 78 в северо-западном направлении на расстояние 1580 м по левому берегу канала Новокубанский через точки 77 - 71 до точки 70;

от точки 70 в юго-восточном направлении на расстояние 207 м по северо-восточной стороне полосы отвода автомобильной дороги Граница муниципального образования Гулькевичский район - муниципального образования Новокубанского городского поселения - муниципального образования город Армавир до точки 69;

от точки 69 в юго-западном направлении на расстояние 800 м по северо-западной стороне полосы отвода полевой дороги через точку 68 до точки 67;

от точки 67 в северо-западном направлении на расстояние 1400 м по северо-восточной стороне полосы отвода полевой дороги через точки 66 - 60 до точки 59;

от точки 59 в юго-западном направлении на расстояние 1430 м по северо-западной стороне лесополосы через точку 58 до точки 57;

от точки 57 в юго-западном направлении на расстояние 210 м, пересекая полосу отвода Армавирской дистанции пути Краснодарского отделения структурного подразделения Северо-Кавказской железной дороги (1645 км), через точку 56 до узловой точки 55, расположенной на стыке границ Верхнекубанского сельского поселения Новокубанского района, Новокубанского городского поселения Новокубанского района и муниципального образования город Армавир.

Граница Новокубанского городского поселения по смежеству с Верхнекубанским сельским поселением Новокубанского района проходит:

от узловой точки 55 в северо-западном направлении на расстояние 8830 м по юго-западной стороне полосы отвода Армавирской дистанции пути Краснодарского отделения структурного подразделения Северо-Кавказской железной дороги, минуя с северо-восточной стороны х. Шефкоммуна Верхнекубанского сельского поселения Новокубанского района, через точки Ч, Х и Ф до точки У;

от точки У в юго-западном направлении на расстояние 1090 м по северо-западной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев до точки Т;

от точки Т в северо-западном направлении на расстояние 680 м по северо-восточной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев до точки С;

от точки С в северо-восточном на расстояние 458 м по северо-западной стороне проезжей части ул. Фермерская г. Новокубанск до точки Р;

от точки Р в северо-западном направлении на расстояние 1061 м по северо-восточной границе земель федерального государственного унитарного предприятия "Опытно-производственное хозяйство племенного завода "Ленинский путь" до точки П;

от точки П в юго-западном направлении на расстояние 1073 м по северо-западной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев до точки О;

от точки О в юго-восточном направлении на расстояние 31 м по юго-западной границе земель федерального государственного унитарного предприятия "Опытно-производственное хозяйство племенного завода "Ленинский путь" до точки Н;

от точки Н в юго-западном направлении на расстояние 339 м по северо-западной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев до точки М;

от точки М в северо-западном направлении на расстояние 638 м по северо-восточной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев до точки Л;

от точки Л в северо-восточном направлении на расстояние 828 м по юго-восточной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев до точки К;

от точки К в северо-западном направлении на расстояние 580 м по северо-восточной стороне полосы отвода гравийной дороги до точки И;

от точки И в северо-восточном направлении на расстояние 103 м по юго-восточной стороне полосы отвода автомобильной дороги подъезд к г. Новокубанск до точки З;

от точки З в северо-восточном направлении на расстояние 32 м по северо-западной стороне проезжей части ул. Верхнекубанская г. Новокубанск до точки Ж;

от точки Ж в северо-восточном направлении на расстояние 147 м по северо-западной стороне полосы отвода полевой дороги до точки Е;

от точки Е в северо-западном направлении на расстояние 230 м по юго-западной стороне полосы отвода грунтовой дороги до точки Д;

от точки Д в северо-восточном направлении на расстояние 427 м по северо-западной стороне полосы отвода полевой дороги до точки Г;

от точки Г в северо-западном направлении на расстояние 190 м по юго-западной стороне проезжей части ул. Верхнекубанская г. Новокубанск до точки В;

от точки В в северо-восточном направлении на расстояние 614 м по юго-восточной границе земель федерального государственного унитарного предприятия «Опытно-производственное хозяйство племенного завода «Ленинский путь» до узловой точки 5.

Граница населенного пункта город Новокубанск, входящего в состав Новокубанского городского поселения установлена и внесена в ГКН на основании решения № 2343/5/12-3894433 от 3 декабря 2012 года, принятого филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю.

Генеральным планом не предусмотрено изменение границ населенного пункта и границы муниципального образования.

1.3.2. Экономическая база развития муниципального образования Новокубанское городское поселение

Новокубанский район расположен в Восточной экономической зоне Краснодарского края (в соответствии с макроэкономическим зонированием, приведенным в СТП Краснодарского края). Хозяйственный комплекс района характеризуется высоким уровнем аграрной специализации с развитыми промышленными и транспортными функциями.

Само городское поселение в территориальной структуре экономики района занимает центральное место, концентрируя на своей территории основной промышленно-производственный потенциал всего района.

По состоянию на 1.01.2010 года в Новокубанском городском поселении зарегистрировано 1298 предприятий и организаций всех форм собственности. Численность работающего населения насчитывает 10,3 тыс. человек – 54,4% численности трудоспособного населения Новокубанского городского поселения.

Сведения о крупных и средних производственных предприятиях на территории Новокубанского городского поселения

Таблица 6

| № п/п | Наименование | Вид экономической деятельности | Основные виды  выпускаемой продукции | Количество работающих |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ЗАО КСП «Хуторок» | Производство сельхоз продукции | Выращивание зерновых, подсолнечника, сахарной свеклы, производство  молока и мяса | 577 |
| 2 | ООО  «ЮПК» | Производство сельхоз продукции, садоводство | Выращивание зерновых, подсолнечника, сахарной свеклы, ягод и фруктов | 662 |
| 3 | ЗАО КСП «Кубань» | Производство сельхоз продукции | Выращивание зерновых, сахарной свеклы, подсолнечника, производство мяса | 148 |
| 4 | ЗАО «Кристалл-2» | Переработка сахарной свеклы | Производство сахара | 523 |
| 5 | ОАО НЗКСМ | Производство строительных материалов | Производство кирпича | 315 |
| 6 | ОАО «Новокубанский  хлебокомбинат» | Производство пищевых продуктов | Производство хлеба и  хлебобулочных изделий | 35 |
| 7 | ООО «Новокубанский молочный комбинат» | Переработка молочных изделий | Производство молочных изделий | 62 |

Основным базовым сектором экономики поселения, обеспечивающим большую часть налоговых поступлений и производимого внутреннего поселенческого продукта, является промышленность.

В структуре промышленного продукта района удельный вес поселения по итогам 2009 года составил 77,5 % - 1795,7 млн. рублей.

Ведущие отрасли промышленной специализации - пищевое производство и промышленность строительных материалов. Пищевая индустрия поселения объединяет предприятия хлебопекарной, кондитерской, молочной, сахарной, спиртовой отраслей промышленности.

Крупнейшие представители отрасли:

ОАО «Кристалл - 2» – градообразующее предприятие Новокубанского городского поселения и Новокубанского района. Специализация – производство сахара. Производственная мощность – до 50 тыс.тонн сахара в год. Предприятие обладает высоким инвестиционным потенциалом, так как перерабатывает только 50-60% сахарной свеклы, выращиваемой в Новокубанском районе и южной части Ставропольского края.

ОАО «Новокубанский хлебокомбинат» – предприятие по производству хлеба и мучных кондитерских изделий недлительного хранения. Начало производственной деятельности – 1961 год. На сегодняшний день в состав ОАО «Новокубанский хлебокомбинат» входят два завода - в г. Новокубанске и ст. Советской.

Предприятие выпускает около 90 наименований хлеба и хлебобу­лочных изделий. В производстве исполь­зуется натуральное сырье, принци­пиально не применяются улучшители и разрыхлители. Продукция хлебокомбината реализуется на территории Новокубанского, Гулькевичского районов, города Армавира.

Производство строительных материалов – одна из перспективных отраслей промышленного комплекса Новокубанского поселения. Развитию данной отрасли способствует наличие на территории планирования месторождений кирпичных глин.

Ведущим предприятием промышленности стройматериалов является Новокубанский завод керамических стеновых материалов (ОАО «НЗКСМ»). Начало производственной деятельности – 1987 год. Предприятие специализируется на производстве пустотелого кирпича, черепицы и прочих изделий из обожженной глины. Производительность завода составляет 65-70 млн. штук условного кирпича в год. Формование кирпича осуществляется методом пластического прессования. Глина для производства добывается в собственном карьере, расположенном в 2 км от завода.

Продукция предприятия отнесена к кирпичу улучшенного качества и рекомендована для возведения зданий повышенной этажности в сейсмических зонах.

В целом промышленность стройматериалов не обеспечивает потребности динамично развивающейся строительной отрасли поселения, необходим ввод новых мощностей по производству строительных изделий и конструкций.

Развитие отрасли в значительной мере сдерживает отсутствие крупных строительных организаций, способных вести комплексное освоение инвестиционных площадок, предназначенных для жилищного строительства.

Производство основных видов промышленной продукции в Новокубанском городском поселении

Таблица 7

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование, единица измерения | 2020 год  отчет |
| 1.Материалы стеновые, млн. штук усл. кирпича | 47,0 |
| 2. Хлеб и хлебобулочные изделия, тыс. тонн | 0,9 |
| 3. Сахар-песок - всего, тыс. тонн | 90,0 |
| 4. Кондитерские изделия, тонн | 5,2 |

Важная роль в структуре материального производства поселения принадлежит сельскохозяйственной отрасли.

В аграрном производстве задействовано 3 крупных сельскохозяйственных предприятия, 18 индивидуальных предпринимателей, занимающихся товарным производством сельскохозяйственной продукции.

В растениеводстве развито производство зерна, сахарной свеклы, подсолнечника, сои, овощей. Приоритетной сельскохозяйственной культурой по объемам производства является сахарная свекла.

Животноводство на территории поселения представлено мясомолочным скотоводством, свиноводством и птицеводством.

Крупнейшие представители отрасли:

ЗАО КСП «Хуторок» - крупное многоотраслевое сельскохозяйственное предприятие, специализирующееся на производстве продукции растениеводства и животноводства.

Животноводческое направление представлено 3 молочно-товарными фермами и одной свинофермой. Ежегодно производится более 8 тыс. т молока, свыше 1 тыс. т мяса. Мясо КРС и свиней реализуется только товарной кондиции, молоко – первым сортом.

На предприятии введен в строй мощный семяочистительный комплекс на 25 тыс. т зерна, комбикормовый завод, хлебопекарня производительностью 3 тонны в смену. Имеется свой кирпичный завод на 1,5 млн. шт. кирпича в сезон, столярное производство.

ООО «ЮПК» является высокоэффективным, сельскохозяйственным предприятием, специализирующимся на производстве зерна, фруктов и ягод. Хозяйство имеет более 1080 гектаров пашни и многолетних насаждений.

ЗАО КСП «Кубань». Стабильно работающее сельскохозяйственное предприятие, занимается производством продукции растениеводства и животноводства. В составе предприятия имеется ферма по доращиванию и откорму молодняка КРС на 1,5 тыс.голов.

В целом экономическая база Новокубанского городского поселения является стабильной, динамично развивающейся и обладает большим потенциалом для дальнейшего развития.

Природные ресурсы

Новокубанское городское поселение входит в состав муниципального образования Новокубанский район − агропромышленного района Краснодарского края, главным природным ресурсом которого является почва. Преобладающий тип почв - черноземы.

Земли сельскохозяйственного назначения составляют 1815,11 га или 26% от общей площади поселения.

Лесной фонд занимает площадь 1677,9 га или 25 %.

Водный фонд – 207,01 га (3 %).

В пределах Новокубанского городского поселения находится ряд месторождений полезных ископаемых, используемых в промышленности строительных материалов.

Кадастр месторождений строительного сырья на территории Новокубанского городского поселения

Таблица 8

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название месторождения,  вид | Местоположение  участка недр | Степень освоения | Запасы  утвержденные/ /остаток\* тыс.м³ |
| ГЛИНЫ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА КИРПИЧА | | | | |
| Разрабатываемые | | | | |
| 1 | Залежь | Новокубанск, ЮВ окраина | неосвоенное | 126,2 / - |
| 2 | Хуторок - месторождение | в 1,5 км от кирпичного завода, в 2 км СВ ж/д станции Кубанская |  | 4281,2; 1186/ /3862 |
| Госрезерв | | | | |
| 3 | Хуторок 1 | 2,5 км ЮВ ж/д ст. Новокубанск |  | 1645,2 / 1645,2 |

В окрестностях имеются источники пресных подземных вод для хозяйственно-питьевого и технологического водоснабжения населения и предприятий.

Реестр недропользователей Новокубанского района Краснодарского края на территории Новокубанского городского поселения

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Состояние лицензии | Дата регистрации лицензии | Срок окончания лицензии | Серия | Номер | Вид | Предприятие | Целевое  назначение и вид работ | Местоположение участка недр населенный пункт | Вид полезного ископаемого | Месторождение | Тип добываемого сырья | Статус месторождения |
| действующая | 18.11.98 | 15.11.18 | КРД | 1417 | ВЭ | Закрытое акционерное общество "Коллективное с/х предприятие "Совхоз "Зори Кубани" | Добыча  пресных подземных вод для хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения | Новокубанск, СЗ окраина, скважины №№ 65570/2, 65944/3, 4452, 65569/1 | подземная пресная вода | неосвоенное | хозяйственно-питьевое, производственное водоснабжение | краевой |
| действующая | 13.04.04 | 13.04.29 | КРД | 2265 | ВЭ | Муниципальное унитарное предприятие " Новокубанский городской водоканал ", тел. раб. 3-15-66 | « | Новокубанск, СВ часть, скважины №№ 30040, 121/1, 30076/2, 30315, 36472, 102/2, 30193, 30029/6, 3804, 58230, 46652/1, 7039, 3831, Д 53-87, 138/1, 121, 102/3, 163, 15817, 147/1, 7095 | подземная пресная вода | неосвоенное | « | федеральный |
| действующая | 25.02.05 | 25.02.30 | КРД | 2446 | ВЭ | Общество с ограниченной ответственностью "Хуторок-2", 3-33-10, 3-00-02 | « | Новокубанск, скважины №№ 72898, 72899, 65569 1), 65570 2), 65941 3), 4452 | подземная пресная вода | неосвоенное | « | краевой |
| действующая | 24.11.09 | 24.11.34 | КРД | 3804 | ВЭ | ОАО"Опытно-производственное хозяйство племенной завод "Ленинский путь" | « | г. Новокубанск и его окрестности, скважины №№ 78818, 78534, 72872, 72590, 78762, 7090, 72877, 5324 | подземная пресная вода | неосвоенное | « | краевой |
| аннулированная | 18.04.95 | 31.12.2001 | КРД | 457 | ВЭ | Новокубанское многоотраслевое объединение жилищно-коммунального хозяйства, тел. раб. 3-00-91 | Добыча  пресных подземных вод для хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения | Новокубанск, СВ часть, скважины №№ 30040, 30076, 30315, 36472, 30193, 30029, 46652, 3831, 3804, 58230, Д 53-87, 7039 | подземная пресная вода | неосвоенное | хозяйственно-питьевое, производственное водоснабжение | краевой |
| аннулированная | 27.01.95 | 01.01.201 | КРД | 391 | ВЭ | Акционерное общество открытого типа "Новокубанский завод керамических стеновых материалов", тел. раб. 3-29-04 | « | Новокубанск, скважины №№ 58100, 58101 | подземная пресная вода | неосвоенное | « | краевой |
| аннулированная | 24.10.96 | 24.10.16 | КРД | 847 | ВЭ | Опытно-производственное хозяйство "Ленинский путь" госплемзавод, тел. раб. 3-11-90 | « | Новокубанский р-он, г. Новокубанск (скважины №№ 78586, 72879, 6735, 78816, 78836) | подземная пресная вода | неосвоенное | « | краевой |
| аннулированная | 19.11.96 | 19.11.16 | КРД | 866 | ВЭ | Товарищество с ограниченной ответственностью КСП "Кубань" | « | Новокубанский р-он, комплекс КРС скважины №№ 36140, 6760, Новокубанск скважина № 7038 | подземная пресная вода | неосвоенное | « | краевой |

1.3.2.1. Рекреационный комплекс

Анализ рекреационного потенциала муниципального образования дает основание полагать, что потенциал его ниже среднего. Это значит, что следует развивать рекреационные объекты для внутреннего использования.

Рельеф и природные условия Новокубанского городского поселения не слишком разнообразны, но на его территории имеются достаточно привлекательные и благоприятные участки для организации рекреационных зон. Это предгорная террасированная равнина реки Кубань, живописные речные и лесные пейзажи.

Перечень объектов рекреационного назначения, осуществляющих хозяйственно-экономическую деятельность на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Место  нахождения  ( адрес) | Профиль | Площадь земельного участка, га | Хозяйствующий субъект  (наименование) |
| 1 | Городской парк  культуры и отдыха | г. Новокубанск,  ул. Первомайская, 130 | Зона  отдыха | 3,9903 | МБУК «Новокубанский парк культуры и отдыха» Новокубанского городского  Поселения Новокубанского района |
| 2 | Пруд «Солдатский» | г. Новокубанск, в 150 м севернее здания по ул. Первомайская, 67/1 | Зона  отдыха | 1,029 | ИП Шестаков Владимир Михайлович |
| 3 | Парк «Хуторок» | г. Новокубанск, пересечение улиц Первомайская и Парковая | Зона  отдыха | 10,9131 | МБУК «Новокубанский парк культуры и отдыха» Новокубанского городского  Поселения Новокубанского района |
| 4 | Парк МКР  «РОСНИИТиМ» | г. Новокубанск,  ул. Ленинградская | Зона  отдыха | 4,4999 | Новокубанское городское  поселение |
| 5 | Стадион | г. Новокубанск,  ул. Нева | Зона  отдыха и спорта | 2,4092 | МБУК «Новокубанский парк культуры и отдыха» Новокубанского городского  Поселения Новокубанского района |
| 6 | Парк | г. Новокубанск, пересечение ул. Нева и ул. Шевченко | Зона  отдыха | 1,6935 | МБУК «Новокубанский парк культуры и отдыха» Новокубанского городского  Поселения Новокубанского района |
| 7 | Сквер «40 лет Победы» | г. Новокубанск,  пересечение ул. Первомайской и ул. Обороны | Зона  отдыха | 0,2181 | Новокубанское городское  поселение |
| 8 | Сквер | г. Новокубанск,  ул. Ленина | Зона  отдыха | 0,4289 | МБУК «Новокубанский парк культуры и отдыха» Новокубанского городского  Поселения Новокубанского района |
| 9 | Сквер | г. Новокубанск, 90 метров по направлению на юг от пересечения ул. Фрунзе и ул. Нагорная | Зона  отдыха | 0,425 | МБУК «Новокубанский парк культуры и отдыха» Новокубанского городского  Поселения Новокубанского района |
| 10 | Парк | г. Новокубанск, 25-30 метров на запад от административного здания ОАО ОПХ «Ленинский путь | Зона  отдыха | 2,4424 | Новокубанское городское  поселение |
| 11 | Парк | г. Новокубанск, по смежеству с земельным участком по ул. Победы, 63 | Зона  отдыха | 0,2025 | Новокубанское городское  поселение |
| 12 | Парк | г. Новокубанск, , по смежеству с земельным участком по ул. Заводская, 2а | Зона  отдыха | 2,4175 | Новокубанское городское  поселение |
| 13 | Парк | г. Новокубанск, северо-западная часть ул. Волгоградская | Зона  отдыха | 1,5554 | Новокубанское городское  поселение |

1.3.3. Существующая территориально-планировочная организация Новокубанского гродского поселения

Муниципальное образование Новокубанское городское поселение находится в северной части Новокубанского района и граничит:

- на севере – с Ковалевским сельским поселением,

- на западе – с Верхнекубанским сельским поселением,

- на востоке – с Прочноокопским сельским поселением,

- на юге – с городом Армавиром.

Баланс современного использования земель городского поселения

Таблица 12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория земель | Площадь земель, га\* | % |
| Общая площадь земель Новокубанского городского  поселения в установленных границах, в т. ч. | 6968,28 | 100 |
| 1. Земли сельскохозяйственного назначения | 1815,11 | 26 |
| 2. Земли населенных пунктов | 3018,8 | 43 |
| 3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения | 249,5 | 3 |
| 4. Земли лесного фонда | 1677,9 | 25 |
| 5. Земли водного фонда | 207,01\*\* | 3 |
| 6. Земли запаса | - | - |

\* площадь земель приведена на основании обмера цифровых карт

\*\*на всем протяжении в границах МО акватория реки Кубань представлена в условных контурах, что влияет на точность данных.

Транспортные связи Новокубанского городского поселения с краевым центром и другими городами края осуществляются по железной дороге «Ростов – Баку» и автомагистрали федерального значения «Кавказ» – I технической категории.

Территорию городского поселения пересекают автодороги регионального значения с. Отрадо-Ольгинское – г. Новокубанск – г. Армавир II- III технической категории и г. Новокубанск – х. Красная Звезда – граница Ставропольского края II-III-IV технической категории, автодорога межмуниципального значения Подъезд к г. Новокубанск III технической категории, а также участок СК железной дороги: Кавказская – Армавир.

Город Новокубанск – административный центр городского поселения по численности населения - 35173 чел. - относится к группе малых городов краевого подчинения. Благодаря развивающимся отраслям промышленности и сельского хозяйства, он обеспечивает занятость своего трудоспособного населения, а также населения близлежащих населенных пунктов.

Территориально-планировочная организация городского поселения исторически определялась развитием транспортного узла автомобильных и железных дорог и наличием природных факторов – реки Кубань и своеобразного рельефа местности. Практически половина территории г. Новокубанска находится в пределах современной поймы р. Кубани.

Формирование планировочной структуры городского поселения обусловлено направлением русла реки Кубань и участком СК железной дороги: Кавказская – Армавир с северо-запада на юго-восток.

Въезд в город осуществляется с автомагистрали «Кавказ».

Наличие железнодорожной станции и крупных автомагистралей создает необходимые предпосылки для создания благоприятных условий развития городского поселения как крупного промышленно-транспортного узла, а также обеспечения сотрудничества местных сельскохозяйственных товаропроизводителей и переработчиков сельскохозяйственной продукции с партнерами в других районах края и регионах России.

Непосредственно к городской черте примыкают земли:

- с севера – Ковалевского сельского поселения,

- с северо-запада – Верхнекубанского сельского поселения,

- с запада и юго-востока – земли сельскохозяйственного назначения,

- с северо-востока – земли ЛФ,

- юга – земли города Армавира.

Территория городского поселения в границах городской черты составляет 3004,20 га.

Существующая планировочная структура селитебной территории городского поселения представлена густой сеткой улиц, которая делит территорию городского поселения на кварталы различной площади.

В планировочном отношении городское поселение делится на 4 района:

- Северный,

- Северо-западный – («Западный» и «РОСНИИТИМ»),

- Центральный (включающий «Возрождение» и «Юбилейный»),

- Юго-восточный («Капланово»).

В границах городского поселения расположены территории, имеющие различное функциональное назначение и относящиеся по использованию к определённым функциональным зонам:

- жилой зоне;

- общественно-деловой зоне;

- производственной зоне;

- зоне инженерной и транспортной инфраструктур;

- зоне сельскохозяйственного использования;

- зоне рекреационного назначения;

- зоне специального назначения;

- зоне особо охраняемых территорий;

- зона с особыми условиями использования территории.

Жилая зона представлена зонами индивидуальной усадебной застройки, малоэтажной многоквартирной застройки с приквартирными участками, малоэтажной (2-3 эт.) и среднеэтажной (5 эт.) многоквартирной застройки.

Общественно-деловая зона объединяет многофункциональный городской общественный центр, общественные центры планировочных районов, отдельные объекты, расположенные обособленно среди жилой застройки.

Городское поселение имеет исторически сложившийся вдоль улицы Первомайской многофункциональный общественный центр, где сосредоточены организации и учреждения управления, финансирования и связи; учреждения культуры и отдыха; учреждения образования, социального обеспечения и здравоохранения; спортивные сооружения; предприятия торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания.

Рекреационная зона представлена общегородским парком, бульваром, парками и скверами планировочных районов, прибрежной территорией реки Кубань.

Производственная зона включает в себя промышленные и производственные предприятия I - V классов санитарной классификации, расположенные преимущественно в северном и западном районах городского поселения; предприятия, отдельно стоящие среди жилой застройки; животноводческие фермы, прилегающие к территории городского поселения.

Большая часть предприятий не имеет санитарно-защитных зон и значительная часть жилой застройки и учреждений культурно-бытового обслуживания расположена в зоне их негативного воздействия.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры представлена внешними автомобильными и железнодорожной магистралями, городскими улицами и проездами, объектами транспортного обслуживания – железно-дорожной станцией и автостанцией, автотранспортными предприятиями, транспортными развязками, автостоянками, объектами автосервиса.

Особенности сложившейся планировочной структуры улиц и дорог: недостаточная ширина магистральных и главных улиц и, соответственно, проезжих частей, недостаточное количество мест стоянок и парковок автомобилей, неудовлетворительная обстановка на переездах через железную дорогу.

Составляющими инженерной инфраструктуры, входящими в данную зону, являются линейные инженерные объекты – высоковольтные линии электро-передачи, подводящие и городские инженерные сети, а также головные объекты инженерной инфраструктуры: очистные сооружения, водозаборы, ГРС, ГРП, ШРП, трансформаторные подстанции, котельные и др.

Существующее инженерное обеспечение городского поселения характеризуется следующим образом:

- водоснабжение Новокубанского городского поселения - от 22 действующих артезианских скважин. Имеются 5 насосных станций 2-го и 3-го подъема;

- канализация – на базе очистных сооружений проектной мощностью 12,3 тыс.куб.м /сут., фактически 2,88 тыс.куб.м/сут. Имеются насосные станции: ГКНС и ФНС – 4 шт.;

- газоснабжение – от ГРС -1 шт., Р на выходе ГРС = 0,3 МПа; ГРП – 13 шт., ШРП – 33 шт.;

- электроснабжение – от п/ст 35/10 «Новокубанская», п/ст 110/35/10 «КНИИТиМ», п/ст 35/10 «Прочноокопская». Низковольтное напряжение от ТП 10/0,4 кВ – 158 шт;

- теплоснабжение – от 11 котельных с 34 котлами;

- телефонизация – от городских телефонных станций: ОПТС, ПСЭ, АТСКЭ, АТСК;

- радиофикация – от трех радиоузлов мощностью 1,25 кВт каждый, с общим количеством радиоточек 594 шт.

Зона сельскохозяйственного использования представлена сельскохозяйственными угодьями, фермами, садоводческими товариществами, крестьянскими хозяйствами.

К зоне специального назначения относятся действующие и закрытые кладбища, свалка ТБО, яма Беккери.

Зона особо охраняемых территорий включает в себя земли, имеющие особое природоохранное, историко-культурное, эстетическое и иное ценное значение, а именно: территории охранных зон памятников истории, культуры и археологии.

1.3.4. Население

Количество постоянного населения поселения Новокубанского городского поселения на 1 января 2020 года (по данным администрации) – 35173 человек.

В поселении наблюдается тенденция абсолютного снижения численности населения: с момента Всероссийской переписи населения (2002 год) его численность сократилась на 227 человек или на 0,6%. Незначительный процент изменения позволяет рассматривать планируемую территорию как демографически устойчивую.

Новокубанское городское поселение относится к абсолютному большинству населенных мест Краснодарского края с неблагоприятной ситуацией в процессах естественного воспроизводства населения: на протяжении последних 20 лет число умерших из года в год превышает количество рождений. Естественная убыль населения носит долговременный и устойчивый характер, несмотря на снижение ее темпов в последние годы. Так за 2019 год число родившихся (352 человека) превысило число умерших (283 человек).

Положительное значение для формирования демографических ресурсов территории имеет миграционный процесс. Однако сальдо ежегодного миграционного потока за последнее десятилетие существенно уменьшилось: интенсивность миграционного прироста в расчете на 1000 постоянного населения за 2000-2007 гг. колеблется в пределах 3-6 промилле, против 12,0 промилле в первой половине 1990 гг. В результате влияние миграционной составляющей на современную динамику общей численности населения оказывает лишь компенсирующее значение.

Сложившееся соотношение уровней рождаемости и смертности приводит к неблагоприятным сдвигам в возрастной структуре населения, которая приобретает регрессивные черты. Для такого типа возрастных структур характерно превышение доли лиц пенсионного возраста над долей населения в возрасте моложе трудоспособного.

Структура возрастного состава населения городского поселения

Таблица 14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Возрастная структура населения | На 2020 год | |
| чел. | % |
| 1.1 | Население моложе трудоспособного возраста, от 0 до 15 лет | 7465 | 21,22 |
| 1.2 | Население в трудоспособном возрасте: | 18797 | 53,44 |
| 1.3 | Население старше трудоспособного возраста | 8911 | 25,34 |
|  | Итого по поселению | 35173 | 100,0 |

В соответствии с общепринятыми классификациями возрастная структура такого вида считается регрессивной и характеризуется высоким уровнем демографической старости.

1.3.5. Жилищный фонд

По данным администрации жилищный фонд Новокубанского городского поселения по состоянию на 01.01.2020 г. составлял 8433 жилых строений общей площадью 912,48 тысяч квадратных метров.

Показатель жилищной обеспеченности в расчете на 1 жителя равен 25,9 м2.

В жилой застройке по своей объемно-планировочной структуре преобладают индивидуальные дома с приусадебными участками. На начало декабря 2019 года жилищный фонд индивидуально-определенных зданий составлял около 65 % площади жилищного фонда поселения.

Многоквартирная застройка представлена домами малой и средней этажности блокированного и секционного типов общим количеством 912 жилых строений, включающих 5.7 тыс. единиц квартирного фонда.

Площадь жилищного фонда поселения, имеющего процент физической сохранности в пределах допустимых норм эксплуатации зданий составляет 908,9 тыс. м2 (99,6 %). Эта категория жилья включается в объем потребного фонда на срок реализации генерального плана, за исключением жилых домов, расположенных в санитарно – защитных зонах производственных объектов.

1.3.6. Структура обслуживания

Городское поселение является центром культурно-бытового обслуживания агломерации прилегающих населенных пунктов, поэтому в состав учреждений обслуживания входят объекты первичного, повседневного пользования, объекты периодического и эпизодического пользования, т.е. первичного, городского и районного значения.

Улица Первомайская, протянувшаяся практически через все городское поселение, является главной композиционной осью районного общественного центра. Вдоль нее сосредоточена основная часть объектов культурно-бытового назначения, поэтому обеспеченность ими населения центра находится на более высоком уровне, чем в целом по городскому поселению.

Общественные центры городского и первичного культурно-бытового значения сформировались в северной, северо-западной, юго-восточной частях городского поселения.

Территория, занимаемая объектами культурно-бытового обслуживания, составляет 68,96 га. В центре городского поселения размещены основные административные объекты районного и городского значения: кредитно-финансовые учреждения, государственные и коммерческие банки, учреждения здравоохранения, народного образования, объекты культурного и развлекательного назначения, торговли и общественного питания.

На сегодняшний день десять детских садов посещают 1985 детей при общей вместимости детских садов Новокубанского городского поселения - 2091 место. Техническое состояние зданий различно - от хорошего до удовлетворительного.

Среднее образование дети получают в пяти средних общеобразовательных школах, одной гимназии. Здесь обучается 3596 учащихся, при общей вместимости - 3426 учащихся. Техническое состояние зданий - удовлетворительное.

В городском поселении также работают учреждения дополнительного образования: МОУ «Детская музыкальная школа», МОУ «Детская художественная школа», Дом детского творчества.

Дом детского творчества является многопрофильным комплексным центром, реализующим образовательные программы в детских объединениях. В 60 кружках, действующих как в самом доме творчества, так и на базе школ, занимаются более 600 подростков.

Трудовые ресурсы городского поселения ежегодно пополняются молодыми кадрами: юристами, инженерами-механиками, учителями физической культуры, экономистами, специалистами по бухгалтерскому учету и налогообложению.

Организация культурного досуга населения на территории городского поселения обеспечивается творческими коллективами Городского Дома Культуры с залом на 670 мест; Домов Культуры с залами на 170 мест, 350 мест; клубов; культурно-досуговых центров; МКУК «Новокубанская городская библиотечная система», МБУК «Новокубанский краеведческий музей».

Приоритетным направлением в развитии физической культуры является вовлечение в занятия спортом детей и молодежи. На базе детско-юношеского клуба физической подготовки «Олимп», центра оздоровления, образования и спорта «Крепыш» организованы отделения художественной гимнастики, акробатики, спортивной борьбы, футбола, легкой атлетики, настольного тенниса и др.

Однако, на сегодняшний день ситуация с массовым спортом характеризуется не достаточным уровнем обеспеченности спортивными сооружениями, инвентарем, оборудованием и формой.

Из объектов здравоохранения в Новокубанском городском поселении размещены центральная районная больница на 386 коек, районная поликлиника на 870 посещений в смену; стоматологическая поликлиника на 250 посещений в смену; частные стоматологические клиники; фельдшерско-акушерский пункт; сеть аптек.

На территории городского поселения по ул. Шевченко, 4 функционирует ГУ соц. обслуживания КК «Новокубанский реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Огонек надежды», вместимостью 25 мест. На ул. Карла Маркса, 51а находится Отделение временного проживания граждан пожилого возраста и инвалидов ГУ СО КК «Новокубанский центр социального обслуживания «Оттепель», рассчитанное на 18 человек.

В Новокубанском городском поселении в настоящее время действует широкая сеть предприятий торговли, из них более 100 магазинов (без торговых центров).

На территории городского поселения находится Центральный рынок Новокубанского Райпотребсоюза площадью участка 8385 м2, действуют также рынок «Арго» площадью участка 8333 м2, «Казачий рынок» площадью 7741 м2, торговые комплексы и торговый центр.

В городском поселении насчитывается 47 объектов общественного питания, это - сеть кафе (в том числе «Красный замок» на 70 посадочных мест, «BarBQ» на 150 посадочных мест), банкетных залов (в том числе Банкетный зал «Avenue» на 300 посадочных мест, Банкет-холл «PRINCE» на 200 посадочных мест), закусочных различной вместимости и столовых (в том числе ОАО «НЗКСМ» на 100 посадочных мест, ЗАО «Кристалл-2» на 60 посадочных мест). Всего общепит в Новокубанском городском поселении насчитывает 1820 посадочных мест.

В городском поселении есть четыре парка культуры и отдыха, в которых проводит свободное время достаточно большая часть жителей Новокубанска.

Предприятия бытового обслуживания представлены: сетью парикмахерских, фотоателье, тремя гостиницами, двумя банями, саунами, бюро ритуальных услуг и др.

В центре городского поселения находится здание главпочтамта с центральной телефонной станцией, Армавирским узлом связи; также имеется несколько отделений сбербанка и банков других профилей. Действуют сети сотовой радиотелефонной подвижной связи:

- филиала ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС)

- ЗАО «Мобиком Кавказ» (торговая марка Мегафон)

- филиала ОАО «ВымпелКом» (торговая марка БиЛайн).

1.3.7. Санитарное состояние

Общее состояние окружающей среды Новокубанского городского поселения в результате воздействия на нее сложившейся системы хозяйствования, природопользования, расселения и использования территории – удовлетворительное.

В настоящее время превышения предельно допустимой концентрации загрязняющих веществ по результатам лабораторно-инструментального производственного контроля не зарегистрировано.

Возрастающий вклад в загрязнение воздуха вносит автотранспорт, количество которого из года в год увеличивается. Приоритетным загрязнителем от работы внутригородского, большегрузного транспорта является оксид углерода. Наиболее острой проблемой городского поселения стоит вопрос разгрузки внутригородских транспортных сетей, строительство объездных дорог вне Новокубанского городского поселения.

Основными предприятиями, имеющими источники выбросов вредных веществ в атмосферу в Новокубанском городском поселении, и, где невыдержанны санитарно-защитные зоны являются:

ООО «Новокубанский молочный комбинат» - отрасль пищевой промышленности;

МУП «Тепловое хозяйство» - отрасль жилищно-коммунального хозяйства;

ОАО НЗКСМ - промышленность строительных материалов;

МУП «Новокубанский городской водоканал» - отрасль жилищно-коммунального хозяйства (очистные сооружения канализации);

Часть жилой застройки городского поселения находится в санитарно-защитных зонах (СЗЗ) от производственных и животноводческих предприятий; в шумовой зоне автомобильных дорог регионального значения.

В Новокубанском городском поселении в качестве источников хозяйственно-питьевого водоснабжения используются артезианские воды. Количество артезианских скважин – 22. Разводящие водопроводные сети изношены, нуждаются в замене. На большинстве действующих водоисточников не разработаны проекты организации санитарно-защитных зон.

Сброс хозяйственно-бытовых стоков в Новокубанском городском поселении осуществляется на очистные сооружения канализации проектной мощностью 12,3тыс. м3/сутки, фактический расход сточных вод 2,884 тыс. м3/сутки. Очистка биологическая на аэротенках с доочисткой на биопрудах. Санитарно-защитная зона до жилой застройки выдержана. Санитарно-техническое состояние очистных сооружений канализации неудовлетворительное: технологическое оборудование физически изношено. Напорные трубопроводы наружной системы канализации по ряду улиц нуждаются в капитальном ремонте.

Оборотное водоснабжение имеется:

ОАО «Кристалл – 2»,

Оборотное водоснабжение ОАО «Кристалл - 2 – проектной мощностью 1600 м3/год. Представлены большими полями фильтрации площадью 72.800 га.

Малые поля фильтрации отсутствуют (хозяйственно-бытовые сточные воды подаются на городские очистные сооружения). Санитарно-техническое состояние удовлетворительное.

Поля фильтрации ОАО «Хуторок - 2» – проектная мощность 127 000 м3/сутки. Проектная площадь больших полей фильтрации – 13,1 га. По способу эксплуатации поля фильтрации относятся к наземным фильтрационно-испарительным. Санитарно-защитные зоны выдержаны.

Водоохранная зона магистральных оросительных каналов организована, но не выдержан радиус 50 метров.

Санитарная очистка в Новокубанском городском поселении осуществляется специализированным транспортом МУП «Чистый город» на договорной основе, как планово-регулярная очистка, так и по заявкам. Охват населения планово-регулярной очисткой по вывозу ТБО, в т. ч. индивидуальной жилой застройки составляет 98%, учреждениями и организациями 100%. Утилизация ТБО осуществляется на свалку города Армавира, расположенную за пределами Новокубанского городского поселения. Городская свалка изжила свой природный ресурс и в настоящее время закрыта.

В Новокубанском городском поселении имеется 3 городских кладбища - 1 действующее, 2 закрытых.

Санитарно-защитная зона выдержана только на городском кладбище, остальные расположены в зоне сложившейся жилой застройки без организации санитарно-защитной зоны.

На территории поселения расположены объекты захоронения: скотомогильник Яма Беккери, недействующие скотомогильник и неблагополучный пункт захоронения с сибирской язвой.

К неблагоприятным процессам на территории поселения относятся боковая эрозия реки Кубань, оползневые и просадочные процессы, образование локальных оползней, оврагов, паводковые затопления, подтопления, заболачивание.

Объектов, намеченных к выносу из зон охраны рек, в поселении нет; соблюдается режим водоохранных зон (малых и средних) рек.

В целом, в городском поселении требуется проведение мероприятий по улучшению санитарно-эпидемиологических условий, а именно:

- обеспечение населения доброкачественной питьевой водой, соответствующей требованиям СанПиН согласно гигиеническим потребностям, в т. ч. централизованным горячим водоснабжением.

- повышение уровня коммунального благоустройства жилой зоны (канализация, водоснабжение);

- совершенствование санитарной очистки;

- решение вопросов водоотведения в т.ч. неканализованной части городского поселения;

- строительство ливневой канализации, как в городском поселении, так и в строящихся микрорайонах.

- решение вопросов переуплотнения в ДДУ, школах городского поселения за счет дополнительного строительства детских подростковых и образовательных учреждений;

- в части охраны воздушного бассейна - строительство объездных дорог для грузового автотранспорта, автостоянок, мест парковки;

- обустройство разработанных карьеров для рекреационных нужд, отдыха населения.

1.3.8. Баланс современного использования территории г. Новокубанска

Таблица 15

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование территории | Ед. изм. | Современное  состояние | % к итогу |
|  | Общая площадь земель населенного пункта  в установленных границах, всего | га | 3018,8 | 100,00 |
| I. Жилая зона | | | | |
| 1.1 | Застройка индивидуальными жилыми домами | га | 1296,6 | 42 |
| 1.2 | Застройка малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 85,3 | 2,8 |
| 1.3 | Застройка среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | га | 51,93 | 1,7 |
| Итого по пункту I | | га | 1433,8 | 46,5 |
| II. Общественно-деловая зона | | | | |
| 2.1 | Общественно-деловая зона в том числе: | га | 29,73 | 30 |
|  | Зона административно-делового назначения |  | 1,3 | 0,2 |
|  | Зона социально-бытового назначения |  | 2,1 | 1,4 |
|  | Зона торгового назначения |  | 30,5 | 9,8 |
|  | Зона учебно-образовательного назначения |  | 10,9 | 2,7 |
| 2.3 | Зона культурно-досугового назначения |  | 4,3 | 0,7 |
|  | Зона спортивного назначения |  | 6,9 | 4,3 |
|  | Зона здравоохранения |  | 8,8 | 3,4 |
|  | Зона соцобеспечения |  | 2,4 | 1,2 |
|  | Зона научно-исследовательского обеспечения |  | 0 |  |
| 2.4 | Территория спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений | га | 0,8 | 0,03 |
| 2.5 | Культовые сооружения | га | 1,8 | 0,1 |
| Итого по пункту II | | га | 98,61 | 2,27 |
| Ш. Производственная зона | | | | |
| 3.1 | Зона промышленности | га | 275,56 |  |
| 3.2 | Зона коммунально-складского назначения | га | 70,66 |  |
| 3.3 | Кагатные поля |  | 19,4 |  |
| Итого по пункту Ш | |  | 365,6 |  |
| IV Зона инженерной инфраструктуры в том числе: | | | | |
| 4.2 | Энергообеспечения | га |  |  |
| 4.4 | Водоснабжения и очистки стоков | га |  |  |
| 4.5 | Иные зоны инженерной инфраструктуры | га |  |  |
| Итого по пункту IV | | га |  |  |
| V. Рекреационные зоны в том числе: | | | | |
| 5.1 | Зона мест общего пользования | га | 202,39 |  |
| 5.2 | Лесопарк, зона отдыха | га | 16,40 |  |
| Итого по пункту IV | | га | 42,40 | 1,41 |
| V. Зона сельскохозяйственного использования  в том числе: | | | | |
| 6.1 | Зона сельскохозяйственных угодий | га | 352,84 |  |
|  | Зона животноводства |  | 1,3 |  |
| 6.2 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | га | 171,33 |  |
| Итого по пункту V | | га | 524,17 | 17,45 |
| VI. Зона специального назначения | | | | |
| 7.1 | Кладбище | га | 33,6 |  |
|  | Зона складирования и захоронения отходов |  | 8,6 |  |
|  | Зона режимных территорий |  | 2,12 |  |
| Итого по пункту VI | | га | 44,32 |  |

1.4 Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития Новокубанского городского поселения

- включен в соответствии с пунктом 7 статьи 23 ГрК РФ

1. В целях комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Новокубанского городского поселения в 2013 г. ООО «Проектный институт территориального планирования» разработана Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Новокубанского городского поселения на период с 2015-2021 годы.

Основными мероприятиями Программы определены: развитие водоснабжения и водоотведения, благоустройство, газификация.

2. В целях обеспечения надежного и устойчивого обслуживания потребителей услугами транспорта и снижения износа объектов транспортной инфраструктуры в 2016 г. ООО «Проектная Компания» разработана Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Новокубанского городского поселения на период 2017-2030 годы.

Основными мероприятиями Программы определены:

повышение безопасности дорожного движения

профилактика обеспечения безопасности дорожного движения

проектирование, строительство, реконструкция, ремонт объектов транспортной инфраструктуры.

3. В рамках реализации Программы «Доступная среда» на 2016-2021 годы выполняются работы по обеспечению доступности для инвалидов и маломобильных групп населения;

4. Программа «Формирование современной городской среды» на 2018-2023 годы направлена на повышение комплексного благоустройства территории Новокубанского городского поселения;

5. Программа «Экономическое развитие» на 2015-2021 годы направленна на поддержку малого и среднего предпринимательства;

6. Программа «Обеспечение безопасности населения» на 2015-2021 годы предусматривает мероприятия по пожарной безопасности, предупреждению и ликвидации ЧС, стихийных бедствий и их последствий;

7. В рамках реализации муниципальной программы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства» на 2015–2021 годы на территории городского поселения проводятся работы по техническому обслуживанию уличного освещения;

8. Основными мероприятиями Программы «Комплексное и устойчивое развитие в сфере строительства, архитектуры и дорожного хозяйства» на 2015-2021 годы определены:

ремонт автомобильных дорог местного значения

обеспечение безопасности дорожного движения

управление муниципальным имуществом.

Анализ основных положений муниципальных программ показывает их соответствие действующему генеральному плану. Это дает возможность использовать муниципальные программы в качестве инструмента эффективного управления развитием территории и реализации генерального плана поселения.

2. ПРОБЛЕМЫ И НАПРАВЛЕНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Одной из главных задач проекта является определение оптимального перспективного направления развития населенного пункта Новокубанского городского поселения – города Новокубанска на 1 очередь - 2020 год, расчетный срок - 2030 год и направления возможного перспективного развития за расчетным сроком (2045 год).

Новокубанское городское поселение занимает удобное географическое положение и располагает транспортными связями с районными центрами края и Юга России, поэтому имеет все предпосылки для перспективного комплексного развития.

По географическому и климатическому потенциалу территория поселения благоприятна для любого вида хозяйственной деятельности: интенсификации сельского хозяйства, промышленного производства, в частности пищевой и перерабатывающей промышленности. Ресурсно-сырьевая база поселения способна обеспечить как развитие производства стройматериалов, так и строительства в целом (на территории поселения расположены крупные залежи высококачественной глины, пригодной для керамического производства, а также песка). Наличие плодородных земель позволяет размещать дополнительные сельскохозяйственные объекты.

Наиболее значимыми инвестиционными проектами в области сельскохозяйственного и промышленного производства являются:

- строительство завода по производству профильных труб,

- строительство цеха по производству бетонных изделий путем вибропрессования.

Наличие транспортных связей, плодородных земель, ресурсно-сырьевой базы, свободных инвестиционных площадок, поддержка малого и среднего бизнеса, производственный потенциал Новокубанского городского поселения – создают все условия для обеспечения стабильного, поступательного развития экономики.

В то же время, имеется ряд проблем экологического, инженерно-технического, градостроительного характера, сдерживающих развитие муниципального образования.

Наряду с положительными тенденциями перспективного развития городского поселения существует проблема низкого уровня внедрения передовых (инновационных) технологий в сельскохозяйственной отрасли, в промышленном производстве, в коммунальном хозяйстве, в транспортно-логистической инфраструктуре, что существенно сдерживает эффективность работы предприятий и отрицательно сказывается на инвестиционной привлекательности отраслей.

Инженерное оборудование.

Общее состояние инженерных сетей и оборудования сложилось исторически в условиях развития и хозяйствования муниципального образования Новокубанский район.

Имеющаяся инженерная инфраструктура перегружена, изношена, нуждается в реконструкции и замене оборудования и сетей, в том числе водопроводных сетей. Не разработаны проекты организации санитарно-защитных зон на большинстве водоисточников.

Существующие мощности по электроснабжению не смогут удовлетворить растущие потребности населения.

Назрела необходимость строительства ливневой канализации.

С целью организации качественного инженерного обеспечения жизнедеятельности поселения в данном проекте проведен анализ современного состояния каждого в отдельности инженерного сектора и отведены основные проблемные вопросы, требующие первоочередного решения (см. раздел «Инженерное оборудование территории»).

Транспортная инфраструктура.

Особенностью сложившейся планировочной структуры улиц и дорог является недостаточная ширина магистральных и главных улиц и, соответственно, проезжих частей, отсутствие необходимого количества мест стоянок и парковок автомобилей, неудовлетворительная обстановка на переездах через железную дорогу.

Природоохранные проблемы.

Как указывалось ранее, к неблагоприятным процессам на территории Новокубанского городского поселения относятся:

- просадка аллювиальных суглинков и супесей,

- частичное подтопление и затопление территории,

- боковая (связанная с рекой Кубань) и плоскостная эрозия,

- инфильтрационно-гравитационные процессы на крутом уступе первой надпойменной террасы.

Результат анализа природных условий выявил проблему необходимости выполнения мероприятий по инженерной подготовке территории, а именно:

- организации поверхностного стока;

- защиты от опасных физико-геологических процессов;

- агролесомелиорации;

- расчистке русел реки и канала, балок с водотоками, укреплению берегов,

благоустройству прибрежных зон;

а также соблюдения водоохранного режима хозяйствующими структурами, промышленными предприятиями.

В данном проекте предложен комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории поселения (раздел «Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории»).

Экологические проблемы.

Территория Новокубанского городского поселения характерна достаточно развитой транспортной инфраструктурой. Территорию поселения пересекает сеть автомобильных дорог регионального, межмуниципального и местного значения, а также железная дорога, нарушая экологические условия проживания.

Одной из проблем является устранение негативного воздействия транспортной инфраструктуры на среду жизнедеятельности человека. Данным проектом предусматривается комплекс мероприятий по устранению негативного воздействия автомобильного транспорта (раздел 2.9 том 1 ч.1)

Негативное воздействие на условия проживания оказывают производственные и животноводческие предприятия, расположенные в непосредственной близости от жилой застройки без соблюдения санитарно-защитных зон.

Подлежит закрытию городская свалка на территории поселения, как выработавшая свой ресурс.

Благоустройство территории.

Остается открытым вопрос об асфальтировании и освещении 100% улиц в жилой застройке городского поселения. Не достаточен уровень благоустройства озелененных пространств.

Вносится предложение по организации зоны планируемого освоения лесов, в границах которой предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности, возведение физкультурно-оздоровительных, спортивных и спортивно-технических сооружений.

Дальнейшее эффективное социально-экономическое развитие Новокубанского городского поселения не возможно без решения всех вышеперечисленных проблем и задач.

Обозначенные специфические особенности состояния территории поселения учтены при разработке генерального плана.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

3.1. Тенденции и приоритеты экономического развития Новокубанского городского поселения

Перспективы среднесрочного и долгосрочного развития территории предполагают укрепление сложившейся хозяйственной специализации городского поселения как крупного агропромышленного центра районного значения с развитым промышленным производством; усиление его транспортных и логистических функций.

На современном этапе основным базовым сектором экономики Новокубанского поселения является промышленное производство, которое и на перспективу является приоритетным направлением экономического развития территории.

Промышленный потенциал территории планируется реализовать путем развития действующих и открытия новых производств. При этом высокие конкурентные преимущества имеют пищевая промышленность, промышленность строительных материалов. Именно эти направления позиционируют специализацию городского поселения в региональном разделении труда, его главные внешние функции.

Стратегическая задача в аграрном комплексе – наращивание объемов производства продуктов питания и сырья для перерабатывающей промышленности, что требует пропорционального развития как отраслей земледелия, так и животноводства.

В перспективном растениеводстве поселения приоритеты отдаются производству технических культур и, прежде всего, выращиванию сахарной свеклы; на втором месте - зерновое хозяйство. Дальнейшее развитие свеклосеяния должно опираться на потребности основного переработчика свекловичного сырья в Новокубанском районе - ОАО «Кристалл-2».

Необходимость увеличения производства мяса для потребления внутри района, высокая доходность отрасли, недостаток в производстве в целом по краю, требуют развития мясного скотоводства и свиноводства как самых перспективных направлений животноводческой отрасли. Развитию данных направлений будет способствовать наличие предприятий переработки, в том числе в продукты длительного хранения.

Реализация указанных мер позволит обеспечить динамичное развитие поселения, диверсифицировать его хозяйственную структуру, наиболее эффективного использовать природно-хозяйственный потенциал.

Социальный эффект при условии реализации комплекса мероприятий по экономическому развитию поселения будет достигнут за счёт повышения уровня занятости населения, развития сети учреждений обслуживания, инфраструктурного обустройства территории.

Перечень инвестиционных проектов и площадок на территории Новокубанского городского поселения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № проектного предложения | Наименование | Характеристика |
| ПП-1 | Реконструкция автодороги с. Отрадо-Ольгинское-г. Новокубанск-г. Армавир |  |
| ПП-2 | Реконструкция автодороги Подъезд к г. Новокубанск |  |
| ПП-3 | Строительство жилого микрорайона на 1000 жителей | 1,7 га г. Новокубанск, в 260 метрах на юго-запад от пересечения ул. Парковой и ул. Первомайской |
| ПП-4 | Строительство жилого квартала малоэтажных многоквартирных жилых домов и домов коттеджного типа | 10,4 га ул. Березовая, ул. Весенняя |
| ПП-5 | Размещение быстровозводимых коттеджей | 9,43 га ул. Осенняя |
| ПП-6 | Строительство школы и детского сада | 1,6 га на пересечении ул. Березовой и ул. Кузнечной |
| ПП-7 | Строительство квартала среднеэтажной многоквартирной жилой застройки | 0,7 га  город Новокубанск, улица Дачная, 2А |
| ПП-8 | Строительство водного развлекательного комплекса для семейного и молодежного отдыха | 3,0 га 150 м от ул. Урожайной |
| ПП-9 | Строительство спортивно-развлекательного центра | 1,5 га ул. Герцена 2 А |
| ПП-10 | Строительство объекта по переработке с/х продукции | 4,2 га г Новокубанск, на расстоянии 10 м на восток от земельного участка по ул.Передовой, 47  23:21:0401002:1312 |
| ПП-11 | Строительство объекта по переработке с/х продукции | 3,5 га г Новокубанск, на расстоянии 14 м на восток от земельного участка по ул.Передовой, 63  23:21:0401002:1311 |
| ПП-12 | Строительство торгового комплекса | 2,1 га г. Новокубанск, в 100 м по направлению на северо-запад от пересечения ул. Первомайской и ул. Фрунзе 23:21:0401006:1471 |
| ПП-13 | Строительство торгово-бытового комплекса | 2,0 га ул. Березовая, ул. Весенняя 23:21:0401013:1088 |
| ПП-14 | Строительство объекта торговли или услуг  Модернизация логистического центра | 13,0 га город Новокубанск, Юго-Восточный квартал, дом 1 23:21:0403000:13 |
| ПП-15 | Размещение складских помещений | 0,4 га город Новокубанск, улица Привокзальная, 15/1 23:21:0401001:2987 |
| ПП-16 | Строительство производственной базы | 1,2 га г. Новокубанск, в 52 метрах на юго-восток от жилого дома по улице Привокзальная, 44 23:21:0401001:2201 |
| ПП-17 | Строительство завода по переработке сельскохозяйственной продукции | 3,0 га в р-не ОАО«НЗКСМ» |
| ПП-18 | Строительство комбикормового завода и элеватора | 3,1 га г. Новокубанск, ул. Красная, 133 23:21:0401001:1773 |
| ПП-19 | Строительство завода по переработке сои, рапса, кукурузы | 8,8 га г. Новокубанск, по смежеству с з.у. (23:21:0402001:26) |
| ПП-20 | Строительство завода по углубленной переработке древесины и производству пеллет | 10,3 га г.Новокубанск, ул.Западная |
| ПП-21 | Строительство промышленного объекта | 2,2 га г. г Новокубанск, ул Садовая, д 3/1, 23:21:0401003:602 |
| ПП-22 | Строительство производственной базы по выпуску стройматериалов | 0,9 га г Новокубанск, ул. Кузнечная, 1 |
| ПП-23 | Строительство производственной базы по ремонту грузоподъемной техники | 1,0 га г Новокубанск, по смежеству с земельным участком по ул. Нева, 1/5 |
| ПП-24 | Строительство торгово-развлекательного комплекса | 21,2 га г. Новокубанск, примерно в 1 000 метрах по направлению на юг от пересечения ул. 8-го Марта и ул. Чернышевского |
| ПП-25 | Строительство производственных объектов | 1,2 га г. Новокубанск, ул. Кирьянова, 14/1 |
| ПП-26 | Строительство мини-перерабатывающего объекта  Строительство логистического центра | 1,0 га г. Новокубанск, по смежеству с земельным участком по переулку Якутский, 2/1 |
| ПП-27 | Строительство малоэтажных жилых домов | 4 050 кв. м Новокубанск, ул. Рождественская, 6  23:21:0401018:458 |
| ПП-28 | Строительство малоэтажных жилых домов | 1 435  кв.м. г. Новокубанск, ул. Пионерская, 6, 23:21:0401005:1040 |
| ПП-29 | Строительство производственных объектов | 1,1 га ул. Ленина |
| ПП-30 | Строительство оптово-распределительного центра предполагаемого заморозку, сушку и фасовку сельскохозяйственной продукции | 13,0 га г.Новокубанск, ул.Заводская, 22 |
| ПП-31 | Строительство теплицы площадью 1,5 га с блочно-модульной котельной (мощностью 2,9 мГ) | г. Новокубанск, на расстоянии 91 м на северо-восток от пересечения ул.Ставропольской и ул.Коммунаров  23:21:0401017:249 |
| ПП-32 | Строительство ПС-110/10 кВ | 0,63 га в районе пер. Ленский, вдоль объездной |
| ПП-33 | Строительство ПС-110/10 кВ | 0,7 га в границах земельного участка 23:21:0401018:326 |
| ПП-34 | Модернизация производства продукции под товарным знаком ПЛИТТЕКС с увеличением мощности производственного оборудования с 700 до 1200 кв.м. продукции в сутки | г. Новокубанск, ул. Кузнечная, 1  23:21:0401017:170 |
| ПП-35 | Строительство тренировочной базы объектов физической культуры и спорта | 0,7 га г. Новокубанск, в 80 м северо-восточнее от земельного участка по ул. Набережной, 7  23:21:0401008:3545 |
| ПП-36 | Строительство автомойки вдоль а-д с. Отрадо-Ольгинское - г. Новокубанск - г. Армавир | 0,06 га ул. Урожайная |
|  |  |  |
| ПП-37 | Строительство торгово-складских объектов и объектов придорожного сервиса | 0,80 га ул. Первомайская, ул. Дальняя |
| ПП-38 | Строительство объектов здравоохранения | г. Новокубанск, ул. Красная, 36/2 23:21:0401001:5126 |
| ПП-39 | Строительство объектов торговли | ул. Парковая, 26 23:21:0401018:25 |
| ПП 40 | Строительство стадиона (зем. уч. с кадастровым номером 23:21:0401005:1036) | 1,6 га ул. Ленина |
| ПП-41 | Строительство объектов образования | г. Новокубанск, ул. Н.Шабатько, 1  23:21:0401010:2326  г Новокубанск, ул. Ленина, 60  23:21:0401005:4883 |
| ПП-42 | Проектируемые спортивные объекты | г. Новокубанск, ул. Парковая, 2В 23:21:0401005:4895,  г. Новокубанск, ул. Ленинградская, 13 23:21:0401001:1932 |
| ПП 43 | Проектируемый объект религиозного назначения | г. Новокубанск, ул. Парковая, 2Б  23:21:0401005:4499 |
| ПП-44 | Размещение производственного предприятия (производство строительных материалов, ремонт техники) | г.Новокубанск, ул. Новаторов, 1  23:21:0401017:182 |
| ПП-45 | Строительство кондитерского предприятия | г.Новокубанск, примерно в 90 метрах по направлению на юг от пересечения ул.8-го Марта и ул.Чернышевского  23:21:0401018:325 |
| ПП-46 | Строительство завода по производству спортивного и детского питания | г.Новокубанск ул.Виноградная,1  23:21:0401003:0075 |
| ПП-47 | Строительство предприятия по производству упаковочных материалов для пищевой промышленности | г.Новокубанск, ул. Нева, по смежеству с земельным участком ООО «Темп» 23:21:0402001:69 |

Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, перечисленные в таблице, отображены в графической части: карта 2(I) «Карта планируемого размещения объектов местного значения».

3.2. Расчет перспективной численности населения

Проектная численность постоянного населения территории планирования определена по методу «передвижек возрастов». В процессе расчета существующее население проектируемой территории распределяется на пятилетние возрастные группы, которые последовательно передвигаются через каждые пять лет в следующий (более старший) возрастной интервал с учетом заданных параметров повозрастных коэффициентов смертности, рождаемости и интенсивности миграции. Преимущества метода заключаются в его комплексности: он позволяет одновременно определить численность и структурный состав населения.

Применительно к будущей демографической динамике применялись сценарии, основанные на тенденциях постепенного увеличения повозрастных коэффициентов рождаемости и вероятностей дожития (особенно в группах трудоспособного возраста). Одновременно предполагался умеренный рост показателя миграционного прироста.

Тенденции, закладываемые в демографический прогноз, предполагают:

увеличение числа деторождений в среднем на 1 женщину репродуктивного возраста до 2 детей;

увеличение средней ожидаемой продолжительности жизни населения до 69 лет;

среднегодовое значения показателя миграционного на уровне 7,5 промилле (280 человек в год).

Комплексный анализ сложившейся ситуации и ожидаемых тенденций в демографической динамике на предстоящий расчетный период показывает, что баланс рождений и смертей может приблизиться к уровню простого воспроизводства к концу 1 очереди строительства.

В соответствии с прогнозом численность населения Новокубанского городского поселения к сроку реализации первой очереди строительства составит 37300 человек, к расчетному сроку генерального плана – 40000 человек.

Прогноз демографической структуры населения

(по возрастному признаку)

Таблица 21

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Единица  измерения | Возрастные группы населения | | | | | | | | |
| 2010 г | | | 2020 г | | | 2030 г | | |
| младше трудоспо-собного | трудоспо-собного | старше трудоспо-собного | младше трудоспо-собного | трудоспо-собного | старше трудоспо-собного | младше трудоспо-собного | трудоспо-собного | старше трудоспо-собного |
| тыс.человек | 7,8 | 19,0 | 8,0 | 7,5 | 18,8 | 8,9 | 8,9 | 22,9 | 8,2 |
| в % от общей численности | 22,3 | 54,5 | 23,2 | 21,2 | 53,5 | 25,3 | 22,2 | 57,3 | 20,5 |

Прогноз предусматривает увеличение как абсолютной численности, так и удельного веса населения в возрасте младше трудоспособного, что позволяет говорить о благоприятном демографическом потенциале на более длительную перспективу.

Для целей долгосрочного прогнозирования (до 2045 года) демографическая оценка для городского поселения принимается на уровне 44500 человек.

3.3. Расчет проектной территории

Площадь проектной территории, предусмотренной под развитие системы культурно-бытового обслуживания, строительство жилых зданий и иных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, определяется в соответствии с прогнозной численностью населения и Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (Приложение к постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П).

Всего к расчётному сроку на новых территориях планируется расселить 7454 человека, в том числе:

1) в индивидуальной усадебной застройке – 2310 чел. (31%);

2) в секционной застройке – 5144 чел. (69%);

Строительство индивидуальных домов с приусадебными участками намечается в количестве 770 единиц; 1715 квартир планируется в секционной застройке малой и средней этажности. В том числе проектное предложение на первую очередь строительства (до 2021 года) включает: строительство 528 домов индивидуальной застройки с приусадебными участками, 295 единиц квартирного фонда в многоквартирной застройке.

Перспективное жилищное строительство рассчитано на обеспечение нового населения (5171 чел.), а также существующего населения городского поселения, проживающего в радиусах санитарно-защитных зон производственных объектов (2283 человека).

Расчетная потребность в новой селитебной территории для городского поселения представлена в таблице 22.

Прогноз потребности в селитебной территории

Таблица 22

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | 1 очередь строительства | | | Расчётный срок | | |
| (2010-2020 г.г.) | | | (2010-2030 г.г.) | | |
| Расселяется на  новой территории | | Потребность в селитебной территории, га | Расселяется на новой территории | | Потребность в селитебной территории, га |
| человек | семей | человек | семей |
| г. Новокубанск, всего | 2471 | 824 | 88,1 | 7454 | 2485 | 167,0 |
| в том числе |  |  |  |  |  |  |
| в усадебной застройке\* | 1585 | 528 | 79,2 | 2310 | 770 | 115,5 |
| в секционной застройке\*\* | 886 | 295 | 8,9 | 5144 | 1715 | 51,5 |

\*Норма для предварительного определения потребной селитебной территории составляет 0,15 га на 1 дом.

\*\*Норма для предварительного определения потребной селитебной территории составляет 0,03 га на квартиру.

Таким образом, предварительный размер потребной селитебной территории на расчетный период до 2030 года составляет:

115,5 га – для районов индивидуальной жилой застройки с участками при доме 0,1 га;

51,5 га – для районов многоквартирной застройки малой и средней этажности.

Итого новой селитебной территории 167,0 га, в том числе для первой очереди строительства (до 2020 года) – 88,1 га.

Потребный резерв селитебной территории за расчетным сроком генерального плана (2030-2045 гг.) определен в количестве 125 га.

3.4. Расчет учреждений и предприятий обслуживания

Стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития любой территории, в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли и др.

Необходимая потребность в составе и вместимости учреждений и предприятий обслуживания на расчетный срок определена в соответствии с проектной численностью населения на 2030 год и с учетом существующего положения в организации обслуживания поселения.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания производился в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (Приложение к постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П).

Расчет учреждений и предприятий обслуживания постоянного населения

Новокубанского городского поселения на расчетный срок (2030 г.)

Таблица 23

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Единица измерения | Норма | Нормативная потребность городского населения  40,0  тыс.чел. | Нормативная потребность сопряженного населения  11,92  тыс.чел. | Итого нормативная потребность | Сохраняется в существующих учреждениях города | Требуется запроектировать с учетом сопряженного населения |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | 70%  обеспеченности детей 1-6 лет | 2461 | Х | 2461 | 1333 | 1128 |
|  |
| 2 | Общеобразовательные школы | место | 100% обеспеченности  1-9 кл., 30 % обеспеченности 10-11 кл. | 5052 | Х | 5052 | 3649 | 1403 |
|  |
| 3 | Внешкольные  учреждения | место | 10%  от общего числа школьников | 505 | Х | 505 | 1000 | 0 |
|  |
| 4 | Стационары всех типов | койка | 13,47  на 1 тыс.чел. | 539 | 161 | 700 | 386 | 314 |
|  |
| 5 | Поликлиники | посещение  в смену | 17,6  на 1 тыс. чел. | 704 | 210 | 914 | 1120 | 0 |
|  |
| 6 | Аптеки | учреждение | 1  на 12 тыс. чел. | 3 | 1 | 4 | 7 | 0 |
|  |
| 7 | Станции скорой медицинской  помощи | автомобиль | 0,1  на 1 тыс. чел. | 4 | 1 | 5 | 6 | 0 |
|  |
| 8 | Спортивные залы общего пользования | кв.м площади зала | 80  на 1 тыс. чел. | 3200 | 954 | 4154 | 1984 | 2170 |
|  |
| 9 | Бассейны крытые и открытые общего пользования | кв.м зеркала воды | 25  на 1 тыс. чел. | 1000 | 298 | 1298 |  | 1298 |
|  |
| 10 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4  на 1 тыс. чел. | 77976 | 23237 | 101213 | 40500 | 60713 |
|  |
| 11 | Клубы | место | 80  на 1 тыс. чел. | 3200 | 954 | 4154 | 1840 | 2314 |
|  |
| 12 | Танцевальные залы и площадки | место | 6  на 1 тыс. чел. | 240 | 72 | 312 | 300 | 12 |
|  |
| 13 | Кинотеатры | место | 30  на 1 тыс. чел. | 1200 | 358 | 1558 |  | 1558 |
|  |
| 14 | Городские  библиотеки | тыс.ед. хранения | 4,5  на 1 тыс. чел. | 180 | X | 180 | 85 | 95 |
|  |
| 15 | Музеи | учреждение | 0,4  на 10 тыс. чел. | по заданию  на проектирование | | | 1 | 0 |
|  |
| 16 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торг. площ. | 280  на 1 тыс . чел | 11200 | 3338 | 14538 | 14700 | 0 |
|  |
| 17 | Рыночные  комплексы  розничной торговли | кв.м торг. площ. | 30  на 1 тыс . чел | 1200 | 358 | 1558 | 1480 | 78 |
|  |
| 18 | Предприятия  общественного  питания | место | 40  на 1 тыс . чел | 1600 | 477 | 2077 | 675 | 1402 |
|  |
| 19 | Предприятия  бытового  обслуживания | рабочее место | 9  на 1 тыс. чел. | 360 | 107 | 467 | 220 | 247 |
|  |
| 20 | Прачечные | кг белья в смену | 120  на 1 тыс. чел. | 4800 | 1430 | 6230 |  | 6230 |
|  |
| 21 | Предприятия по химчистке | кг  вещей  в смену | 11,4  на 1 тыс. чел. | 456 | 136 | 592 |  | 592 |
|  |
| 22 | Банно-оздоровительные комплексы | помывочное место | 5  на 1тыс. чел. | 200 | X | 200 | 45 | 155 |
|  |
| 23 | Гостиницы | место | 6  на 1 тыс.чел. | 240 | X | 240 | 215 | 25 |
|  |
| 24 | Отделения связи | объект | 0,06  на 1 тыс. чел. | 2 | 1 | 3 | 3 | 0 |
|  |
| 25 | Отделение банка | операцион. касса | 0,3  на 1 тыс. чел. | 12 | 4 | 16 | 24 | 0 |
|  |
| 26 | Юридические  консультации | юрист-адвокат | 1 | 4 | 1 | 5 |  | 5 |
|  | на 10 тыс. чел. |
| 27 | Нотариальные  конторы | нотариус | 1  на 30 тыс.чел. | 1 |  | 1 | 1 | 0 |
|  |
| 28 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24  на 1 тыс. чел | 10 | X | 10 | 25,7 | 0 |
|  |

3.5. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно статьи 1 ГрК РФ, в состав зон с особыми условиями использования территорий входят:

охранные зоны, санитарно-защитные зоны;

зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия);

водоохранные зоны;

зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

зоны охраняемых объектов;

иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах этих зон вводятся соответствующие режимы и регламенты, полностью запрещающие, либо ограничивающие градостроительную деятельность.

Законами РФ определены порядки утверждения границ и режимов использования каждого вида зон с особыми условиями использования территорий.

Градостроительные регламенты для строительства объектов жилищного строительства, промышленности и рекреации в зонах ограничений, зонах с особыми условиями использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование территории с ограниченным режимом использования | Разрешительная градостроительная деятельность | Законодательная база |
| Защитные леса на землях населенных пунктов | В городских лесах запрещаются:  1) использование токсичных химических препаратов;  2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;  3) ведение сельского хозяйства;  4) разведка и добыча полезных ископаемых;  5) строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.  Изменение границ земель, на которых располагаются городские леса, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается. | Лесной Кодекс РФ от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ, статья 116;  ФЗ РФ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» |
| Территории и охранные зоны объектов историко-культурного наследия | Для территорий памятников и ансамблей и зон охраны – запрещение всех видов строительства.  Режимы и регламенты устанавливаются администрацией Краснодарского края | Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», статья 34;  Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» |
| Защитная зона объекта культурного наследия | Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1 |
| Санитарно-защитные зоны | Запрещается размещение жилой застройки, рекреационных объектов, садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений. | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (изм. от 25 апреля 2014 г.), пункты 2.1÷2.12,  СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, пункт 8.2. |
| Защитные полосы вдоль трасс транспортных коммуникации | Запрещается строительство капитальных сооружений (сооружений со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения и объектов дорожного сервиса | ФЗ от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», глава 4;  Постановление Правительства РФ от 01.12.98 г. № 1420 «Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования», пункты 5, 9;  СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, пункт 8.20. |
| Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей | Запрещение всех видов строительства | Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Охранная зона железнодорожных путей | Запрещение всех видов строительства | Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;  Приказ 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» |
| Охранные зоны электрических сетей | Запрещение всех видов строительства | «Правила устройства электроустановок», изд.6., Главгосэнергонадзора России, Москва,1998 г.;  «Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» от 26.03.84 г. № 255 |
| Охранная зона линий и сооружений связи | Запрещение всех видов строительства | Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Охранная зона тепловых сетей | Запрещение всех видов строительства | Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| Охранная зона канализационных сетей и сооружений | Запрещение всех видов строительства | Размеры устанавливают представительные органы местного самоуправления |
| Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения | Устанавливается специальный режим предупреждения ухудшения качества воды | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с изменениями на 25 сентября 2014 года);  СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», пункт 4.7 |
| Водоохранная зона | Запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах. | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;  Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 48;  Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон» |
| Зоны затопления и подтопления | Запрещаются:  1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;  2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. | Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1;  Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» |
| Овражные и прибрежно-склоновые территории, территории подверженные экзогенным геологическим процессам, заболоченные территории | Необходимость инженерной защиты в проектах строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений. | СП 116.13330.2012 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003, пункт 4.1. |
| Зоны охраняемых объектов | Режимы и регламенты устанавливаются федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится объект. | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»;  Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 №384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон». |
| Площади залегания полезных ископаемых | Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки | Закон Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1 (последняя редакция), статьи 23-25 |

3.6. Инженерно-транспортная инфраструктура: современное состояние и перспективы развития

Водоснабжение

Описание системы и структуры водоснабжения Новокубанского городского поселения.

В состав муниципального образования Новокубанское городское поселение Новокубанского района Краснодарского края входит г. Новокубанск.

Водоснабжение населения Новокубанского городского поселенияосуществляется из подземных источников за счет централизованной системы водоснабжения, которая включает в себя следующие узлы водопроводных сооружений:

1) Центральный водозабор в районе ул. Фрунзе в составе артскважин, двух резервуаров по 2000 м3 каждый и одного резервуара на 1000 м3, насосной станции II подъема с хлораторной, работающей на жидком хлоре;

2) Водопроводная насосная станция (ВНС) III-го подъема по ул. Спортивной в составе двух резервуаров по 700 м³ каждый и ВНС III-го подъема между ул. Победы, ул. Щорса, ул. Пионерская;

3) Узел водопроводных сооружений микрорайон РосНИИТиМ в составе артскважин, двух резервуаров по 100 м3и одного 300м3, насосной станции II-го подъема;

4) Узел водопроводных сооружений в районе ул. Коммунаров в составе двух артскважин.

Ряд промышленных предприятий промзоны г. Новокубанска имеют свои водозаборы со скважинами и водонапорными башнями. Наиболее крупными из них являются: ООО «Новокубанскийхлебокомбинат», ООО «Новокубанский молочный комбинат», ОАО «НЗКСМ», ОАО «Кристал-2».

Для обеспечения хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения в северо-восточной части г. Новокубанска был выделен участок недр площадью 7,3 га под размещение центрального водозабора и одиночных скважин.

Центральный водозабор представляет собой линейный ряд из 10 скважин с расстоянием между ними 300 м. Скважины работают круглосуточно. Для забора воды из скважин применяют электронасосы центробежные типа ЭЦВ-6 и ЭЦВ-8. Учет добываемой воды регистрируется на выходе в городскую сеть ультразвуковым расходомером марки U-800.

13 одиночных водозаборных скважин, расположены в основном на окраинах г. Новокубанска, пробурены они с целью поддержания нормального давления в водопроводной сети и находятся друг от друга на расстоянии от 400 м до 2 км.

Водопроводные сети протяженностью 213,2 км, диаметром 25 - 400 мм выполнены из разного материала: сталь, чугун, асбестоцемент, полиэтилен. Глубина залегания трубопроводов до 1,2-2 м.

Центральное водоснабжение обслуживает 30105 человек.

По химическому составу — воды в основном, гидрокарбонатные, натриевые с сухим остатком 0,4-0,9 г/л. И общей жесткостью от 6,1 до 15 мг-экв/л.

Основные показатели качества воды в соответствии с СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды в централизованных системах питьевого водоснабжения. Контроль качества»

Таблица 1.1

Органолептические показатели:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Ед. изм. | Результаты испытаний | Норматив, не более | НД на метод анализа |
| Запах | баллы | 0 | 2 | ГОСТ Р 57164-2019 |
| Цветность | градусы | <4 | 20 | ГОСТ 31868-2012 |
| Привкус | баллы | 0 | 2 | ГОСТ Р 57164-2016 |
| Мутность | ЕМФ | <0,5 | 2,6 | ГОСТ Р 57164-2016 |

Физико-химические показатели:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Ед. изм. | Результаты испытаний | Норматив, не более | НД на метод анализа |
| Температура | ˚C | 15˚ |  | РД 52.24.496.2005 |
| pH |  | 7.62 | 6-9 | ПНДФ 14.1:2:3:4.121-97 |
| Остаточный хлор своб. | мг/дм³ | 0,412 | 0,3-0,5 | ГОСТ 18190-72 |
| Окисляемость | мг/дм³ | 0,6 | 5,0 | ПНДФ 14.1:2:4.154-99-2012 |
| Аммиак и оины аммония | мг/дм³ | 0,063 | 2,0 | ГОСТ 33045-2014 |
| Нитриты | мг/дм³ | 0,011 | 3,0 | ГОСТ 33045-2014 |
| Нитраты | мг/дм³ | 5,1 | 45,0 | ГОСТ 33045-2014 |
| Общая жесткость | ˚Ж | 9,7 | 7,0 | ГОСТ 31954-2012 |
| Сухой остаток | мг/дм³ | 793,2 | 1000 | ГОСТ 18164-72 |
| Хлориды | мг/дм³ | 64,2 | 350 | ГОСТ 4245-72 |
| Сульфаты | мг/дм³ | 283,2 | 500 | ГОСТ 31940-2012 |
| Железо | мг/дм³ | 0,04 | 0,3 | ГОСТ 4011-72 |
| Кальций | мг/дм³ | 136,3 |  | РД 52.24.403-07 |
| Магний | мг/дм³ | 35,3 |  | По расчету |

Микробиологические показатели:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Ед. изм. | Результаты испытаний | Норматив, не более | НД на метод анализа |
| Общее микробное число | КОЕ в 1 мл | 0 | Не более 50 | МУК 4.2.1018-01 |
| Общие колиформные бактерии | КОЕ в 100 мл | Не обнаружено | Отсутствие | МУК 4.2.1018-01 |
| Термотолерантныеколиформные бактерии | КОЕ в 100 мл | Не обнаружено | Отсутствие | МУК 4.2.1018-01 |

Контроль за качеством воды проводит аккредитованная производственная лаборатория.

Гарантирующей организацией являетсямуниципальное унитарное предприятие «Новокубанский городской водоканал», осуществляющее холодное водоснабжение и водоотведение, согласно постановлению администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района № 207 от 11 марта 2015 г.

Описание территорий городского поселения, не охваченные централизованными системами водоснабжения.

Отсутствуют централизованные сети водоснабжения в следующих районах Новокубанского городского поселения: ул. Севастопольская, ул.Фермерская, ул.Каспийская, ул.Георгиевская, ул.Новгородская, ул.Суздальская, ул.Балтийская, ул.Тихорецкая, ул. Новотроицкая, ул.Алтайская, ул.Саратовская, ул. Полесская, ул.Можайская, ул.Спокойная, ул.Международная, ул.Надежная, ул.Покровская, ул.Квартальная, ул. Набережная от ул.Светлая ул.Чернышевского, ул.Крылова от ул. Пролетарская до ул. Большевистская, ул. Октябрьская от ул. Фрунзе до ул.Чернышевского, ул.Бабушкина от ул. Лермонтова до ул.Володарского, ул.Кирова от ул.Ст.Разина до ул. III- Интернационала, ул.Таманская от ул.Фестивальная до ул. Первомайская, ул. Сосновая, ул. Первомайская от ул. Тимирязева до ул. Дальняя (нечетная сторона), ул. Ставропольская (четная сторона), ул. Орловская, ул. Курская, ул. Белореченская, ул. Туапсинская, ул. Васильковая, ул. Летняя, ул. Изобильная, ул. Березовая от ул. Кузнечная до ул. Прикубанская, ул. Новороссийская от пер. Огневой до жилого дома № 95 по ул. Новороссийская, пер. Дивный, а также улицы садоводческих товариществ: «Кубань», «Дружба», «Надежда».

Описание технологических зон водоснабжения, зон централизованного и нецентрализованного водоснабжения (территорий, на которых водоснабжение осуществляется с использованием централизованных и нецентрализованных систем горячего водоснабжения, систем холодного водоснабжения соответственно) и перечень централизованных систем водоснабжения.

Новокубанское городское поселение входит в технологическую зону с централизованным водоснабжением, сети водоснабжения которого эксплуатирует муниципальное унитарное предприятие «Новокубанский городской водоканал». Сети водоснабжения находятся в муниципальной собственности. Обеспеченность жилищного фонда централизованным водоснабжением в Новокубанском городском поселении равна 84,9%.

1.4 Существующие источники водоснабжения и водозаборных сооружений.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения являются водозаборные скважины, расположенные в г. Новокубанске. Питьевая вода закупается у муниципального унитарного предприятия «Новокубанский городской водоканал». Для водозаборного узла и водопроводов питьевого назначения установлены зоны санитарной охраны в соответствии со СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Основные данные по существующим водозаборным узлам, их месторасположение и характеристика представлена в таблице 1.2.

Таблица 1.2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Местоположение | Год ввода в эксплуатацию | Производительность, м3/час |
| 1 | Скважина №1 (30040/4) | Центральный водозабор | 1977 | 45,00 |
| 2 | Скважина №1а (121/1а) | Центральный водозабор | 1977 | 24,0 |
| 3 | Скважина № 2 (30076/2) | Центральный водозабор | 1977 | 12,00 |
| 4 | Скважина №3 (30315) | Центральный водозабор | 1998 | 21,00 |
| 5 | Скважина № 4 (36472/4) | Центральный водозабор | 1973 | 15,00 |
| 6 | Скважина № 4 а (102/2) | Центральный водозабор | 1973 | 21,00 |
| 7 | Скважина №5 (30193) | Центральный водозабор | 1973 | 30,00 |
| 8 | Скважина № 6 (30029/6) | Центральный водозабор | 1973 | 25,00 |
| 9 | Скважина № 8 (3804) | Центральный водозабор | 1997 | 30,00 |
| 10 | Скважина № 9 (58230) | Центральный водозабор | 2010 | 16,00 |
| 11 | Скважина № 7 (46652/1) | ул. Оберемченко - ул. Демократическая | 1977 | 24,00 |
| 12 | Скважина № 12 (Д53-87) | ул. Советская | 2010 | 26,00 |
| 13 | Скважина № 17 (5817) | ул. Красная | 1978 | 28,00 |
| 14 | Скважина № 11 (3831) | ул. Тимирязева | 1971 | 25,00 |
| 15 | Скважина № 18 (147/1) | ул. Пролетарская | 2007 | 18,00 |
| 16 | Скважина № 10 (7039) | ул. Тимирязева | 1986 | 25,00 |
| 17 | Скважина № 1П | ул. Парковая № 26 | 2011 | 25 |
| 18 | Скважина № 20 (Д53-87/1) | ул. Победы, ул. Щорса, ул. Пионерская | 1987 | 24 |
| 19 | Скважина №14 (121) | Территория ЦРБ | 1998 |  |
| 20 | Скважина № 13 (138/1) | затампонирована | | |
| 21 | Скважина № 16 (165) | Акт о консервации от 21.05.2019 г. | | |
| 22 | Скважина № 15 (102/3) | Акт о консервации от 21.05.2019 г. | | |
| 23 | Скважина № 19 (7095) | Акт о консервации от 21.05.2019 г. | | |
| 24 | Насосная станция 3-го подъема | ул. Спортивная, четная сторона, в 270 м на с.-з. от пересечения ул. Московская и ул. Спортивная | 1991 | 120 |
| 25 | Насосная станция 3-го подъема | м/у ул. Победы, ул. Щорса, ул. Пионерская | 1965 | 13 |
| 26 | Насосная станция 2-го подъема | ул. Строительная № 16 | 1914 | 13 |
| 27 | Насосная станция 2-го подъема | 450 м на север от перекрестка ул. Первомайской и ул. Фрунзе | 1976 | 200 |

Основные данные по установленному насосному оборудованию на водозаборных узлах представлены в таблице 1.3.

Таблица 1.3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование скважины | Дебит, м3/час | Марка насоса | Кол-во шт. | Режим работы, ч. | Год постройки |
| 1 | Скважина №1 (30040/4) | 45,00 | ЭЦВ 8-40-90 | 1 | - | 1977 |
| 2 | Скважина №1а (121/1а) | 24,00 | ЭЦВ 6-25-100 | 1 | - | 1977 |
| 3 | Скважина №2 (30076/2) | 12,00 | ЭЦВ 6-16-110 | 1 | - | 1977 |
| 4 | Скважина №3 (30315) | 21,00 | ЭЦВ 6-25-80 | 1 | - | 1998 |
| 5 | Скважина №4 (36472/4) | 15,00 | ЭЦВ 8-25-100 | 1 | - | 1973 |
| 6 | Скважина №4а (102/2) | 21,00 | ЭЦВ 8-25-80 | 1 | - | 1973 |
| 7 | Скважина № 5 (30193) | 30,00 | ЭЦВ 6-25-80 | 1 | - | 1973 |
| 8 | Скважина № 6 (30029/6) | 25,00 | ЭЦВ 8-25-100 | 1 | - | 1973 |
| 9 | Скважина № 8 (3804) | 30,00 | ЭЦВ 8-25-100 | 1 | - | 1997 |
| 10 | Скважина № 9 (58230) | 16,00 | ЭЦВ 6-16-110 | 1 | - | 2010 |
| 11 | Скважина № 7 (46652/1) | 24,00 | ЭЦВ 6-25-80 | 1 | - | 1977 |
| 12 | Скважина № 12 (Д53-87) | 26,00 | ЭЦВ 8-25-100 | 1 | - | 2010 |
| 13 | Скважина № 17 (5817) | 28,00 | ЭЦВ 8-25-100 | 1 | - | 1978 |
| 14 | Скважина № 11 (3831) | 25,00 | ЭЦВ 8-25-100 | 1 | - | 1971 |
| 15 | Скважина № 18 (147/1) | 18,00 | ЭЦВ 6-16-110 | 1 | - | 2007 |
| 16 | Скважина № 10 (7039) | 25,00 | ЭЦВ 8-25-100 | 1 | - | 1986 |
| 17 | Скважина № 1П | 25,00 | ЭЦВ 6-25-80 | 1 | - | 2011 |
| 18 | Скважина № 20 (Д53-87/1) | 24,00 | ЭЦВ 8-25-100 | 1 | - | 1987 |
| 19 | Скважина № 14 (121) |  | ЭЦВ 6-16-50 | 1 |  |  |
| 20 | Скважина № 13(138/1) | Затампонирована | | | | |
| 21 | Скважина № 15(102/3) | Акт о консервации от 21.05.2019 г. | | | | |
| 22 | Скважина № 16 (165) | Акт о консервации от 21.05.2019 г. | | | | |
| 23 | Скважина № 19 (7095) | Акт о консервации от 21.05.2019 г. | | | | |
| 24 | ВНС 2-го подъема центральный водозабор | 315 | 1Д 315-50 | 1 | - | 1976 |
| 25 | ВНС 2-го подъема центральный водозабор | 315 | 1Д 315-50 | 1 | - | 1976 |
| 26 | ВНС 2-го подъема центральный водозабор | 315 | 1Д 320-70 | 1 | - | 1976 |
| 26 | ВНС 2-го подъема центральный водозабор | 315 | 1Д 320-70 | 1 | - | 1976 |
| 27 | ВНС 2-го подъема центральный водозабор | 16 | Дренажный насос ГНОМ 16/16 | 1 | - | 1976 |
| 27 | ВНС 2-го подъема ул. Строительная | 50 | КМ 80-50-200 | 1 | - | 1914 |
| 28 | ВНС 2-го подъема ул. Строительная | 50 | КМ 80-50-200 | 1 | - | 1914 |
| 29 | ВНС 2-го подъема ул. Строительная | 6 | Дренажный насос ГНОМ 6/10 | 1 | - | 1914 |
| 30 | ВНС 3-го подъема ул. Спортивная | 100 | К 100-65-200 | 1 | - | 1991 |
| 31 | ВНС 3-го подъема ул. Спортивная | 100 | К 100-65-200 | 1 | - | 1991 |
| 32 | ВНС 3-го подъема ул. Спортивная | 100 | КМ 100-65-200 | 1 | - | 1991 |
| 32 | ВНС 3-го подъема ул. Спортивная | 200 | WILONL 100/200-37-2-12 | 1 | - | 1991 |
| 33 | ВНС 3-го подъема ул. Спортивная | 16 | Дренажный насос ГНОМ 16/16 | 1 | - | 1991 |
| 34 | ВНС 3-го подъема ул. Победы, ул. Щорса, ул. Пионерская | 45 | К 80-50-200А | 1 | - | 1965 |

1.5 Описание существующих сооружений очистки и подготовки воды, включая оценку соответствия применяемой технологической схемы водоподготовки требованиям обеспечения нормативов качества воды.

Перед подачей воды в сеть в РВЧ осуществляется обеззараживание гипохлоритом натрия, получаемого путем электролиза водного раствора поваренной соли на электролизной установке «Санер 5». Установка позволяет оперативно получать дезинфицирующий раствор с фиксированным содержанием активного хлора (не менее 7 мг/л).

1.6 Описание состояния и функционирования существующих насосных централизованных станций, в том числе оценку энергоэффективности подачи воды, которая оценивается как соотношение удельного расхода электрической энергии, необходимой для подачи установленного объема воды, и установленного уровня напора (давления).

Насосное оборудование в системах водоснабжения Новокубанского городского поселения выполняют следующие задачи:

- забор воды из скважин и поднятие ее до уровня РВЧ.

Общая мощность насосного оборудования вНовокубанском городском поселении составляет 582,3 кВт. Удельный расход электрической энергии, необходимой для подачи установленного объема воды составляет 0,42 кВт/тыс.м3.

1.7 Описание состояния и функционирования водопроводных сетей систем водоснабжения, включая оценку величины износа сетей и определение возможности обеспечения качества воды в процессе транспортировки по этим сетям.

Общая протяженность водопроводных сетей – 213,2 км. Давление в водопроводной сети составляет 2,5 атмосферы.

Распределительная водопроводная сеть состоит:

- трубы асбестоцементные –99,735 км;

- трубы чугунные – 37,418 км;

- трубы стальные – 42,129 км.

- полиэтиленовые – 33,92 км.

Протяженность сетей водопровода составляет 213,2 км, из них 80% являются ветхими и нуждаются в замене. Основными трубами в водоснабжении являются асбестоцементные (47 %). Преобладание труб из таких материалов не может в полной мере обеспечить качество поставляемого ресурса. Все последующие перекладки водопроводных сетей и строительство новых сетей следует проектировать из полиэтиленовых труб.

Проектируемое водоснабжение.

Перечень основных мероприятий по реализации развития водоснабжения в Новокубанском городском поселении.

Целью всех мероприятий, реконструкции и техническому перевооружению Комплекса водоснабжения является бесперебойное снабжение Новокубанского городского поселения питьевой водой, отвечающей требованиям новых нормативов качества, повышение энергетической эффективности оборудования, контроль и автоматическое регулирование процесса водоподготовки. Выполнение данных мероприятий позволит гарантировать устойчивую, надежную работу водозаборных узлов и получать качественную питьевую воду в количестве, необходимом для обеспечения жителей, предприятии бюджета и т.д.. В зданиях с пребыванием большого числа людей, системы внутренних водопроводов холодной воды, следует принимать кольцевыми или с закольцованными вводами при двух тупиковых трубопроводах с ответвлениями к потребителям от каждого из них, для обеспечения непрерывной подачи воды.

Таблица 2.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Мероприятия | Единица измерения | Технические  параметры |
| Реконструкция и строительство водопроводной системы | | | |
| 1 | Замена насосов ЭЦВ 8-25-100 в скважинах водозаборных сооружений г. Новокубанска | шт. | 14 |
| 2 | Замена насосов ЭЦВ 8-40-90 в скважинах водозаборных сооружений г. Новокубанска | шт. | 10 |
| 3 | Замена насосов ЭЦВ 6-10-110 в скважинах водозаборных сооружений г. Новокубанска | шт. | 8 |
| 4 | Замена насосов ЭЦВ 6-16-110 в скважинах водозаборных сооружений г. Новокубанска | шт. | 14 |
| 5 | Замена задвижек ДУ-80, 100, 150, 200, 250, 300 мм на водопроводных сетях  г. Новокубанска. | - | - |
| 6 | Установка приборов учета на артезианских скважинах г. Новокубанска | шт. | 4 |
| 7 | Замена электролизной установки САНЕР – 5 | шт. | 1 |
| 8 | Установка насосов 1Д-315 в скважинах водозаборных сооружений г. Новокубанска | шт. | 2 |
| 9 | Замена ультразвуковых расходомеров US-800 | шт. | 4 |
| 10 | Ремонт здания ВНС 2-го подъема микрорайона РосНИИТиМ | - | - |
| 11 | Ремонт емкости 150 м3 | - | - |
| 12 | Ремонт здания ВНС 2-го подъема ул. Победы | - | - |
| 13 | Установка насоса WILOна ВНС 3-го подъема 23-го микрорайона | шт. | 1 |
| 14 | Насосная станция в микрорайоне Капланово с водоподготовкой и емкостями | шт. | 1 |
| 15 | Установка оборудования водоподготовки на ВНС микрорайонаРосНИИТиМ | - | - |
| 16 | Установка оборудования водоподготовки на ВНС центрального водозабора | - | - |
| 17 | Строительство артезианских скважин | шт. | 3 |
| Реконструкция водопроводных сетей | | | |
| 18 | г. Новокубанск  ул. Новороссийская, Ду 110 мм | км | 0,65 |
| 19 | г. Новокубанск  ул. Киевская, Ду 90 мм | км | 0,575 |
| 20 | г. Новокубанск,  ул. Урожайная Ду 110 | км | 0,587 |
| Строительство водопроводных сетей | | | |
| 21 | ул. Георгиевская | км | 0,252 |
| 22 | ул. Новгородская | км | 0,462 |
| 23 | ул. Суздальская | км | 0,235 |
| 24 | ул. Севастопольская | км | 1,684 |
| 25 | ул. Тихорецкая | км | 0,243 |
| 26 | ул. Фермерская | км | 0,286 |
| 27 | ул. Каспийская | км | 0,198 |
| 28 | ул. Новотроицкая | км | 0,23 |
| 29 | ул. Алтайская | км | 0,223 |
| 30 | ул. Саратовская | км | 0,26 |
| 31 | ул. Полесская | км | 0,209 |
| 32 | ул. Можайская | км | 0,281 |
| 33 | ул. Спокойная | км | 0,276 |
| 34 | ул. Международная | км | 0,211 |
| 35 | ул. Курская | км | 0,289 |
| 36 | ул. Покровская | км | 0,631 |
| 37 | ул. Белореченская | км | 0,294 |
| 38 | ул. Набережнаяот ул. Светлая до ул. Чернышевского | км | 0,575 |
| 39 | ул. Крыловаот  ул. Пролетарская до  ул. Большевистская | км | 0,826 |
| 40 | ул. Октябрьскаяот ул. Фрунзе до ул. Чернышевского | км | 0,831 |
| 41 | ул. Бабушкинаот  ул. Лермонтова до  ул. Володарского | км | 0,73 |
| 42 | ул. Кироваот ул. Разина до ул. 3-го Интернационала | км | 0,382 |
| 43 | ул. Таманскаяот  ул. Фестивальная до  ул. Первомайская | км | 0,28 |
| 44 | ул. Сосновая | км | 0,329 |
| 45 | ул. Первомайскаяот  ул. Тимирязева до ул. Дальняя (нечетная сторона) | км | 1,031 |
| 46 | ул. Ставропольская(четная сторона) | км | 1,1 |
| 47 | ул. Орловская | км | 0,285 |
| 48 | ул. Изобильная | км | 0,426 |
| 49 | ул. Березоваяот ул. Кузнечная до ул. Прикубанская | км | 0,756 |
| 50 | ул. Новороссийскаяот пер. Огневой до дома№95 | км | 0,246 |
| 51 | пер. Дивный | км | 0,195 |
|  | Итого строительство водопроводных сетей | км | 14,256 |

2.2 Технические обоснования основных мероприятий по реализации схем водоснабжения.

В связи с большим процентом износа водопроводной сети вНовокубанском городском поселении необходима ее реконструкция. Реконструкция водопроводной сети необходима для бесперебойного и качественного обеспечения жителей питьевой водой.

2.2.1 Обеспечение подачи абонентам определенного объема питьевой воды установленного качества.

Замена водопроводных труб вНовокубанском городском поселении с установкой водопроводных колодцев для подключения жилых домов.

Установка приборов учета потребления воды индивидуальными пользователями.

2.2.2 Сокращение потерь воды при ее транспортировке.

- Замена водопроводных труб на полиэтиленовые в Новокубанском городском поселении.

2.2.3 Выполнение мероприятий, направленных на обеспечение соответствия качества питьевой воды требованиям законодательства Российской Федерации

Проведение производственного контроля за качеством воды в местах водозабора, перед подачей в распределительную сеть водопровода и в пунктах водоразбора наружной и внутренней сети водопровода;

Промывка и дезинфекция водонапорных башен, водопроводных сетей, накопительных резервуаров питьевой воды;

Разработка проектов зон санитарной охраны подземных водозаборов и водопроводных сооружений;

Установка водоподготовки на насосной станции центрального водозабора.

2.3 Сведения о вновь строящихся, реконструируемых и предлагаемых к выводу из эксплуатации объектах водоснабжения.

В 2018 – 2026 годах предполагается строительство новых водопроводных сетей, замена водопроводных сетей, выработавщих свой эксплуатационный ресурс.

Для повышения надежности и стабильности работы насосных станций рекомендуется замена существующего насосного оборудования на современное, оснащенное частотным приводом и имеющее аналогичные установленному оборудованию технические характеристики.

Нуждаются в замене установленные водомерные узлы.

2.4 Сведения о развитии систем диспетчеризации, телемеханизации и систем управления режимами водоснабжения на объектах организации, осуществляющих водоснабжение.

При внедрении системы автоматизации решаются следующие задачи:

-повышение оперативности и качества управления технологическими процессами;

- повышение безопасности производственных процессов;

-повышение уровня контроля технических систем и объектов, обеспечение их функционирования без постоянного присутствия дежурного персонала;

- сокращение затрат времени персонала на обнаружение и локализацию неисправностей и аварий в системе;

-экономия трудовых ресурсов, облегчение условий труда обслуживающего персонала;

- сбор (с привязкой к реальному времени), обработка и хранение информации о техническом состоянии и технологических параметрах системы объектов;

экономия трудовых ресурсов, облегчение условий труда обслуживающего персонала;

- сбор (с привязкой к реальному времени), обработка и хранение информации о техническом состоянии и технологических параметрах системы объектов;

-ведение баз данных, обеспечивающих информационную поддержку оперативного диспетчерского персонала.

Достаточно большой удельный вес расходов приходится на оплату электроэнергии, что актуализирует задачу по реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. С этой целью необходимо заменить оборудование с высоким энергопотреблением на энергоэффективное.

Планы по модернизации системы диспетчеризации телемеханизации и систем управления режимами водоснабжения на объектах водоснабжения в муниципальном унитарном предприятии«Новокубанский городской водоканал».

2.5 Сведения об оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета и их применении при осуществлении расчетов за потребленную воду.

На данный момент в Новокубанском городском поселении зарегистрировано 30105 абонент потребления воды. Приборы учета есть у 26468 абонентов. На конец расчетного периода планируется 100% обеспечение населения коммерческими приборами учета воды, при обеспечении установки приборов учёта на водозаборах, прочих сооружениях, для контроля расходов (потерь) по отдельным участкам.

Опираясь на показания счетчиков, планируется осуществлять учет воды, отпускаемой населению, и соответственно производить расчет с потребителями на основании утвержденных тарифов.

2.6 Описание вариантов маршрутов прохождения трубопроводов по территории поселения.

Варианты маршрутов прохождения трубопроводов (трасс) по городской территории определяются размещением объектов гражданского и промышленного строительства, коммерческого назначения и запланированного нового жилищного строительства. Размещение водозаборов определено соответствующими гидрологическими условиями нахождения водоносных горизонтов.

2.7 Рекомендации о месте размещения насосных станций и водонапорных башен.

На расчетный период до 2026 года в рамках данной схемы водоснабжения предусматривается строительство насосной станции с водоподготовкой в микрорайоне Капланово.

2.8 Границы планируемых зон размещения объектов централизованных систем холодного водоснабжения.

Все строящиеся объекты централизованных систем холодного водоснабжения будут размещены в границах Новокубанского городского поселения.

Водоотведение

1.1 Описание структуры системы сбора, очистки и отведения сточных вод на территории Новокубанского городского поселения.

В городе функционирует централизованная система канализации. Тип канализации – смешанный: самотечная и напорная канализация.

Централизованной сетью хозяйственно-бытовой канализацией охвачен центр города, микрорайоны 23-й, 21-й, РосНИИТиМ, «Возрождение», «Юбилейный». Степень обеспеченности жилищного фонда канализацией – 17%. В остальных частях города хозяйственно-бытовая канализация представлена в виде септиков.

На территории Новокубанского городского поселения для водоотведения и очистки сточных вод предусмотрены очистные сооружения канализации проектной мощностью 12,3 тыс. м3/сут., построены в 1966 году. Фактический расход сточных вод – 2,9 тыс. м3/сут. На очистные сооружения канализации (ОСК) подаются стоки с главной канализационной насосной станции (ГКНС). В свою очередь ГКНС принимает стоки с 7 отдельно стоящих фекальных насосных станций с улиц: Спортивная (ФНС 23 микрорайона и ФНС сахарного завода), Береговая, Тимирязева, Ленинградская, Кирьянова, Крестьянская. Для перекачки стоков применяют электронасосы типа СМ 100, СМ 150, Иртыш. После очистки, сточные воды обрабатываются гипохлоритом натрия и сбрасываются в р. Кубань на 563 км от устья.

Протяженность канализационных сетей Новокубанского городского поселения составляет 70,2 км, Напорные трубопроводы составляют 10,8 км, самотечные – 59,4 км. Канализационные сети находятся на обслуживании МУП «Новокубанский городской водоканал».

Износ отдельных участков канализационных сетей составляет 80 %.

Количество обслуживаемых абонентов населения – 9385 человек.

1.2 Описание результатов технического обследования централизованной системы водоотведения, включая описание существующих канализационных очистных сооружений, в том числе оценку соответствия применяемой технологической схемы очистки сточных вод требованиям обеспечения нормативов качества очистки сточных вод, определение существующего дефицита (резерва) мощностей сооружений и описание локальных очистных сооружений, создаваемых абонентами.

Установленная мощность канализационных насосных станций составляет 2,725 тыс.м3/час. Максимальная пропускная способность очистных сооружений – 12,3 тыс.м3/сут. Объем сточных вод, отводимых муниципальным унитарным предприятием «Новокубанский городской водоканал» в 2019 году составил 941,4 тыс.м3 (т.е. среднесуточный объем отводимых стоков составил 2,579 м3).

Система канализации находится в не удовлетворительном состоянии. Степень износа объектов канализации составляет:

-канализационная сеть – 70 %.

Общая протяженность сетей водоотведения составляет 70,2 км, из них:

главные коллекторы – 10,8 км (15,38 % от общей протяженности сетей);

- уличные и внутридомовые канализационные сети – 59,4 км (84,62% от общей протяженности сетей);

Основные данные по существующим канализационным станциям и очистным сооружениям, их месторасположение и характеристика представлена в таблице 1.1

Таблица 1.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Местоположение | Год ввода в эксплуатацию | Производительность, м3/час |
| 1 | ФНС | ул. Береговая | 1985 | 100,00 |
| 2 | ФНС | ул. Кирьянова | 1986 | 90,00 |
| 3 | ФНС | ул. Ленинградская | 1986 | 24,00 |
| 4 | ГКНС | ул. Паромная | 1986 | 1640,00 |
| 5 | ОСК | 300 м от ул. Паромная по направлению к с. Ковалевскому | 1980 | 18420,00 |
| 6 | ФНС | ул. Крестьянская | 1978 | 250,00 |
| 7 | ФНС | ул. Тимирязева | 2003 | 100,00 |
| 8 | ФНС | ул. Спортивная (СШ № 1) | 1987 | 200,00 |
| 9 | ФНС | ул. Спортивная | 1976 | 250,00 |

Основные данные по установленному оборудованию на канализационных станциях и очистных сооружениях представлены в таблице 1.2

Таблица 1.2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Производительность, м3/час | Марка насоса | Кол-во шт. | Режим работы, ч. | Год постройки |
| 1 | ФНС Береговая | 50,00 | СМ100-65-250 | 1 | - | 1985 |
| 2 | ФНС Береговая | 50,00 | СМ100-65-250 | 1 | - | 1985 |
| 3 | ФНС Береговая |  | Дренажный насос ГНОМ 16/16 | 1 | - | 1985 |
| 4 | ФНС Кирьянова | 90,00 | ЦМК 16/27 | 1 | - | 1986 |
| 5 | ФНС ул. Ленинградская | 24,00 | ЦМК 16/27 | 1 | - | 1986 |
| 6 | ГКНС (маш. зал) | 480,00 | СМ 200-150-315 | 1 | - | 1986 |
| 7 | ГКНС (маш. зал) | 480,00 | СМ 200-150-315 | 1 | - | 1986 |
| 8 | ГКНС (маш. зал) | 480,00 | СМ 200-150-315 | 1 | - | 1986 |
| 9 | ГКНС (маш. зал) | 200,00 | СМ 150-125-315 | 1 | - | 1986 |
| 10 | ГКНС |  | Дренажный насос ГНОМ ВК 5/24А-2Г | 1 |  | 1986 |
| 11 | ГКНС |  | Дренажный насос ГНОМ ВК 5/24А-2Г | 1 |  | 1986 |
| 12 | ГКНС (грабли) |  |  |  |  | 1986 |
| 13 | ГКНС (грабли) |  |  |  |  | 1986 |
| 14 | ГКНС (грабли) |  |  |  |  | 1986 |
| 15 | ГКНС (грабли) |  |  |  |  | 1986 |
| 16 | ОСК (маш. зал песколовка) | 20,00 | СМ 100-65-250 | 1 | - | 1980 |
| 17 | ОСК (маш. зал песколовка) | 200,00 | СМ 150-125-315-4 | 1 | - | 1980 |
| 18 | ОСК (маш. зал песколовка) | 200,00 | СМ 150-125-315-4 | 1 | - | 1980 |
| 19 | ОСК (маш. зал бункер сырого осадка) | 200,00 | СМ 150-125-315-4 | 1 |  | 1980 |
| 20 | ОСК | 6 000,00 | Воздуходувка ТВ 80-1,4 | 1 | - | 1980 |
| 21 | ОСК | 6 000,00 | Воздуходувка ТВ 80-1,4 | 1 | - | 1980 |
| 22 | ОСК | 6 000,00 | Воздуходувка ТВ 80-1,4 | 1 | - | 1980 |
| 23 | ОСК (котельная) | 20 | К 20/30 | 1 |  | 1980 |
| 24 | ОСК (котельная) | 20 | К 20/30 | 1 |  | 1980 |
| 25 | ОСК (котельная) | 20 | К 20/30 | 1 |  | 1980 |
| 26 | ОСК |  | Электорлизная САНЕР -5 | 1 |  | 1980 |
| 27 | ОСК |  | ФГПП 25/16 | 1 |  | 1980 |
| 28 | ФНС Крестьянская |  | Дренажный насос Родничек | 1 |  | 1978 |
| 29 | ФНС Крестьянская | 200 | СМ 100-65-200-2 | 1 |  | 1978 |
| 30 | ФНС Ленина | 100 | СМ 125-100-250 | 1 |  | 1985 |
| 31 | ФНС Тимирязева | 50 | СМ 100-65-250 | 1 |  | 2003 |
| 32 | ФНС Тимирязева | 50 | СМ 100-65-250 | 1 |  | 2003 |
| 33 | ФНС Тимирязева |  | Дренажный насос Родничек | 1 |  | 2003 |
| 34 | ФНС школа № 1 | 200 | СМ 100-65-200-2 | 1 |  | 1987 |
| 35 | ФНС школа № 1 |  | Дренажный насос ГНОМ 16/16 | 1 |  | 1987 |
| 36 | ФНС 23 мкр. | 200 | СМ 150-125-315 | 1 |  | 1976 |
| 37 | ФНС 23 мкр. | 200 | СМ 150-125-315 | 1 |  | 1976 |

1.3.Описание технологических зон водоотведения, зон централизованного и нецентрализованного водоотведения (территорий, на которых водоотведение осуществляется с использованием централизованных и нецентрализованных систем водоотведения) и перечень централизованных систем водоотведения.

Условно система водоотведения Новокубанского городского поселения имеет пять технологических зон централизованного водоотведения. Каждая зона определяется своей насосной станцией и количеством улиц, откуда поступают сточные воды.

Все объекты канализации эксплуатирует муниципальное унитарное предприятие «Новокубанский городской водоканал». В районах, где централизованная канализация отсутствует, население использует выгребные ямы и септики.

1.4 Описание технической возможности утилизации осадков сточных вод на очистных сооружениях существующей централизованной системы водоотведения.

Сточные воды Новокубанского городского поселения по самотечным коллекторам поступают на главную насосную станцию, откуда перекачиваются на очистные сооружения. Из приемной камеры сточные воды поступают в здание, где установлены две вертикальные решетки с механизированным удалением отбросов. Освободившись от крупных отбросов сточная жидкость поступает в песколовки, после которых через распределительную камеру поступает на первичные отстойники. Осветленная сточная жидкость поступает в двухкоридорные аэротенки-смесители, а иловая смесь – во вторичные отстойники. С помощью эрлифтов возвратный активный ил возвращается в аэротенк, а избыточный поступает в минерализатор.Очищенные сточные воды после вторичных отстойников проходят доочистку на трехкаскадных биопрудах и хлорируется. Сброс очищенных сточных вод осуществляется в р. Кубань.

Осадок из песколовок удаляется с помощью гидроэлеваторов в песковые бункера, а затем после подсушивания вывозится в места согласованные с Роспотребнадзором.

Сырой осадок из первичных отстойников с помощью эрлифтов подается в дегельминтизатор, где проходит температурную обработку. Затем насосами перекачивается в цех механического обезвоживания. Избыточный активный ил сбрасывается в аэробный стабилизатор. В период подачи иловой смеси отстоенная иловая вода поступает из стабилизатора в аэротенк.

Стабилизированный избыточный активный ил уплотняется и при помощи насосов подается в ЦМО.

Иловая вода из илоуплотнителей попадает в КНС собственных нужд и далее в голову сооружений.

Кек из ЦМО ленточным транспортером убирается на тележку и вывозится в места, согласованные с Роспотребнадзором.

Фугат поступает в стабилизатор.

Иловые площадки предназначены для временной, аварийной выгрузки осадка.

1.5 Описание состояния и функционирования канализационных коллекторов и сетей, сооружений на них, включая оценку их износа и определение возможности обеспечения отвода и очистки сточных вод на существующих объектах централизованной системы водоотведения.

В Новокубанском городском поселении существует полная раздельная система канализации. Отведение производственно-бытовых сточных вод осуществляется самотечными сетями на фекальные насосные станции (ФНС), расположенные в пониженных местах рельефа, от которых напорными трубопроводами подаются на очистные сооружения ОСК.

Основные технологические стадии:

-сбор сточных вод;

-транспортировка сточных вод на очистные сооружения.

Протяженность канализационных сетей, числящихся на балансе муниципального унитарного предприятия «Новокубанский городской водоканал», составляет 70,2 км.

По состоянию на конец 2019 года протяжение уличной канализационной сети, нуждающейся в замене, к общему протяжению составила 43 %.

Проблемными характеристиками сетей водоотведения являются:

-износ сетей составляет до 70%;

-износ и несоответствие насосного оборудования современным требованиям по надежности и электропотреблению;

-отсутствие регулирующей и низкое качество запорной арматуры.

Проблемными характеристиками очистных сооружений являются:

-износ основных сооружений и оборудования до 70%;

-использование в технологии дезинфекции опасного вещества – гипохлорита натрия;

-применение устаревших и упрощённых технологий и оборудования, не соответствующих современным требованиям энергосбережения.

С учетом реальной обстановки, которая сложилась с системой водоотведения требуются следующие мероприятия:

-поэтапная реконструкция изношенных сетей водоотведения, имеющих большой износ, с использованием современных бестраншейных технологий;

-санация трубопроводов с нанесением внутреннего неметаллического покрытия;

-реновация (замена) с применением неметаллических трубопроводов;

-реконструкция существующих ФНС с заменой насосного оборудования на более эффективное энергосберегающее, технологическое и внедрение АСУ с передачей данных в АСДКУ.

Функционирование и эксплуатация канализационных сетей систем централизованного водоотведения осуществляется на основании МДК 3-02.2001 «Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации», утвержденные приказом Госстроя России от 30.12.99 г. N 168.

1.6 Оценка безопасности и надежности объектов централизованной системы водоотведения и их управляемости.

Централизованная система водоотведения представляет собой сложную систему инженерных сооружений, надежная и эффективная работа которых является одной из важнейших составляющих благополучия Новокубанского городского поселения. В условиях экономии воды и ежегодного сокращения объемов водопотребления и водоотведения приоритетными направлениями развития системы водоотведения являются повышение качества очистки воды и надежности работы сетей и сооружений. Практика показывает, что трубопроводные сети являются не только наиболее функционально значимым элементом системы канализации, но и наиболее уязвимым с точки зрения надежности.

Наиболее экономичным решением при реконструкции и модернизации канализационных сетей является применение бестраншейных методов ремонта и восстановления трубопроводов. Освоен новый метод ремонта трубопроводов большого диаметра «труба в трубе», позволяющий вернуть в эксплуатацию потерявшие работоспособность трубопроводы, обеспечить им стабильную пропускную способность на длительный срок (50 лет и более). Для вновь прокладываемых участков канализационных трубопроводов наиболее надежным и долговечным материалом является полиэтилен. Этот материал выдерживает ударные нагрузки при резком изменении давления в трубопроводе, является стойким к электрохимической коррозии. Важным звеном в системе водоотведения Новокубанского городского поселения является канализационные насосные станции. Вопросы повышения надежности насосных станций в первую очередь связаны с надежностью энергоснабжения. Это может быть обеспечено путем внедрения систем автоматизации насосных станций. Система автоматизации канализационных станций включает:

- установку резервных источников питания (дизель-генераторов);

- установку устройств быстродействующего автоматического ввода резерва (система обеспечивает непрерывное снабжение потребителей электроэнергией посредством автоматического переключения на резервный фидер);

- установку современной запорно-регулирующей арматуры, позволяющей предотвратить гидроудары.

Реализуя комплекс мероприятий, направленных на повышение надежности системы водоотведения будет обеспечена устойчивая работа системы канализации поселения.

Показателями, характеризующими параметры качества предоставляемых услуг и поддающимися непосредственному наблюдению и оценке потребителями, являются:

-низкая пропускная способность канализационных сетей;

-частота отказов в услуге водоотведения.

Показателями, характеризующими параметры качества предоставляемых услуг и поддающимися непосредственному наблюдению и оценке потребителями, являются:

-низкая пропускная способность канализационных сетей;

-частота отказов в услуге водоотведения.

Параметры оценки качества предоставляемых услуг водоотведения Таблица 1.4

|  |  |
| --- | --- |
| Нормативные параметры  качества | Допустимый период и показатели нарушения  (снижения) параметров качества |
| Бесперебойное круглосуточное  водоотведение в течение года | а) плановый - не более 8 часов в течение одного месяца  б) при аварии - не более 8 часов в течение  одного месяца |
| Экологическая безопасность  сточных вод | Не допускается превышение ПДВ в сточных  водах, превышение ПДК в природных водоемах |

Схемой предусмотрена модернизация очистных сооружений ОСК, так как существующая технология очистки стоков и состав сооружений не обеспечивают требуемую степень очистки в соответствии с целевыми показателями качества воды в водных объектах.

1.7 Оценка воздействия сбросов сточных вод через централизованную систему водоотведения на окружающую среду.

Сброс неочищенных сточных вод оказывает негативное воздействие на окружающую среду, на физические и химические свойства воды на водосборных площадях, увеличивается содержание вредных веществ органического и неорганического происхождения, токсичных веществ, болезнетворных бактерий и тяжелых металлов, а также является фактором возникновения риска заболеваемости населения. Сброс неочищенных стоков наносит вред животному и растительному миру и приводит к одному из наиболее опасных видов деградации водосборных площадей.

На территории Новокубанского городского поселения, где отсутствует централизованная система водоотведения хозяйственно–бытовых стоков, применяются выгребные ямы и септики. В связи с этим возможно загрязнение поверхностных и подземных вод, почв, нет возможности организовать учет количества стоков.

1.8 Описание территорий поселения, не охваченных централизованной системой водоотведения.

На территории Новокубанского городского поселения централизованная система водоотведения отсутствует на следующих участках: ул.Севастопольская, ул.Фермерская, ул.Каспийская, ул.Георгиевская, ул.Новгородская, ул.Суздальская, ул.Балтийская, ул.Тихорецкая, ул. Новотроицкая, ул.Алтайская, ул.Саратовская, ул. Полесская, ул.Можайская, ул.Спокойная, ул.Международная, ул.Надежная, ул.Покровская, ул.Квартальная, ул. Набережная от ул.Светлая до ул.Чернышевского, ул.Крылова от ул. Пролетарская до ул. Большевистская, ул. Октябрьская от ул.Фрунзе до ул.Чернышевского, ул.Бабушкина от ул. Лермонтова до ул.Володарского, ул.Кирова от ул.Ст.Разина до ул. III- Интернационала, ул.Таманская от ул.Фестивальная до ул. Первомайская, ул.Сосновая, ул.Первомайская от ул. Тимирязева до ул.Дальняя (нечетная сторона), ул.Новороссийская, пер.Дивный, микрорайон «Капланово», улицы, находящиеся в отдалении от ул. Первомайской, а также улицы садоводческих товариществ: «Кубань», «Дружба», «Надежда».

1.9 Описание существующих технических и технологических проблем системы водоотведения поселения, городского округа.

Городская система канализации предусматривает предварительную очистку сточных вод, которые образуются на предприятиях после предварительной обработки с последующим сбрасыванием в очистные сооружения. Однако недостаточно очищенные воды, с превышением предельно допустимых концентраций азота аммонийного, фосфатов и нитратов, сбрасываются на иловые площадки, оказывая негативное влияние на окружающую среду. Данная ситуация обуславливает необходимость строительства станции доочистки, внедрения установок по обезвоживанию осадка и очистке от биогенных элементов. На промышленных предприятиях должны устраиваться оборотные системы или после предварительной обработки они могут сбрасываться в сеть или в пруды приема биологической очистки.

Для совершенствования системы канализации необходимо:

- реконструкция очистных сооружений (аэротенка) – замена аэрационных элементов на полимерные мелкопузырчатые аэрационные трубные элементы;

- строительство канализационных сетей (новых и замены изношенных сетей) с использованием новых технологий прокладки инженерных сетей;

- замена насосных агрегатов в КНС, выработавших срок эксплуатации.

- для оптимизации режимов работы КНС необходимо внедрение частотно-

регулируемых приводов;

- проведение мероприятий по снижению водоотведения за счет введения систем оборотного водоснабжения;

-создание бессточных производств и водосберегающих технологий, создание систем мониторинга канализационных сооружений города.

Проектируемое водоотведение.

2.1 Основные направления, принципы, задачи и целевые показатели развития централизованной системы водоотведения.

Развитие системы водоотведения Новокубанского городского поселения предполагает следующие мероприятия:

- устройство сетей канализации и коллекторов в районах существующей застройки не имеющей централизованного водоотведения;

- устройство сетей канализации и коллекторов в районах перспективной застройки;

- при проектировании и строительстве сетей водоотведения использовать современные технологии и материалы;

-реконструкция самотечного канализационного коллектора;

- реконструкция существующих напорных коллекторов от КНС;

- установка менее энергоемкого насосного оборудования;

- реконструкция (техническое перевооружение) насосных станций канализации;

- приобретение каналопромывочного оборудования;

- реконструкция городских очистных сооружений.

Реализация перечисленных мероприятий позволит:

- улучшить обслуживания населения, на данный момент не имеющего возможности использовать централизованные системы канализации;

- обеспечить надежность эксплуатации систем канализации;

- сократить объемы сброса в водные объекты загрязняющих веществ.

Реконструкция существующих напорных коллекторов от КНС позволит обеспечить надежную работу системы канализации, исключение аварийных ситуаций, обеспечение нормальной экологической ситуации на прилегающих городских территориях, подключения новых потребителей.

2.2 Перечень основных мероприятий по реализации схем водоотведения, включая технические обоснования этих мероприятий.

Мероприятия предусматривают, в первую очередь, обеспечение нормативной степени очистки. Это достигается за счет модернизации очистных сооружений канализации, поэтапной замены сетей водоотведения с прогрессирующим процентом износа. При этомглавной задачей является качественное улучшение показателей очищенных сточных вод при сбросе в водоем за счет применения современных технологий и оборудования.

Модернизация системы водоотведения обеспечивается выполнением следующих мероприятий:

-техническое перевооружение муниципальных очистных сооружений, что позволит повысить технические и экологические показатели их работы, снизит отрицательное влияние на окружающую среду;

-мониторинг действующего оборудования КНС;

-внедрение системы телемеханики и автоматизированной системы управления технологическими процессами с реконструкцией КИПиА насосных станций;

-поэтапная реконструкция сетей водоотведения, имеющих большой процент износа, с использованием современных бестраншейных технологий.

Основные мероприятия по реализации развития водоотведения представлены в таблице 2.1

Таблица 2.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Мероприятия | Единица измерения | Технические  параметры |
| Реконструкция и строительство канализационных сооружений | | | |
| 1 | Очистка иловых площадок на очистных сооружениях канализации г. Новокубанска | - | - |
| 2 | Ремонт электрооборудования на очистных сооружениях канализации г. Новокубанска | - | - |
| 3 | Замена насосов очистных сооружений канализации  г. Новокубанска | шт. | 11 |
| 4 | Замена электролизной установки CAНЕР – 5 | шт. | 1 |
| 5 | Замена насоса GRUNDFOS на главной канализационной насосной станции | шт. | 1 |
| 6 | Замена погружного насоса GRUNDFOS на КНС ул. Кирьянова | шт. | 1 |
| 7 | Ремонт кровли здания насосной по ул. Кирьянова | - | - |
| 8 | Замена погружного насоса «Иртыш – ПФ на КНС ул. Ленинградская | шт. | 1 |
| 9 | Строительство павильона насосной по ул. Ленинградская | - | - |
| 10 | Замена насоса СМ 100-65-200 на КНС ул. Тимирязева | шт. | 2 |
| 11 | Замена насоса СМ 100-65-200 на КНС ул. Береговая | шт. | 1 |
| 12 | Приобретение илососной машины | шт. | 1 |
| 13 | Приобретение каналопромывочной машины | шт. | 1 |
| 14 | Канализационная насосная станция в микрорайоне Капланово  г. Новокубанска | шт. | 1 |
| 15 | Канализационная насосная станция по ул. Первомайской  г. Новокубанска | шт. | 1 |
| 16 | Реконструкция очистных сооружений (аэротенка) – замена аэрационных элементов на полимерные мелкопузырчатые аэрационные трубные элементы | пог.м | 232 |
| Строительство канализационных сетей | | | |
| 17 | Строительство канализационных сетей в микрорайоне Капланово  г. Новокубанска диаметром от 100 до 300 мм | км | 6,0 |
| Реконструкция канализационных сетей | | | |
| 18 | Замена канализационных сетей г. Новокубанск | км | 30,5 |
| 19 | Промывка канализационных сетей г. Новокубанск | км | 35,7 |

2.3 Технические обоснования основных мероприятий по реализации схем водоотведения.

Для улучшения надежности работы систем водоотведения на расчетный срок необходима реконструкция существующих очистных сооружений и восьмиканализационных насосных станций, включая главную канализационную насосную станцию (ГКНС).

В целях экономии электроэнергии необходимо заменить насосное оборудование на канализационных насосных станций.

Для улучшения надежности работы систем водоотведения и сокращения затрат на обслуживание системы водоотведения необходима реконструкция канализационных сетей, имеющих большой процент износа. Вновь прокладываемые сети канализации выполняются из труб ПВХ. Канализационные сети прокладываются в районах существующей жилой застройки. Новые сети канализации прокладываются вдоль существующих и планируемых к устройству дорог, по границам территорий предназначенных для перспективного строительства. При разработке проектной документации характеристики сетей и сооружений требуют уточнения.

2.4 Сведения о вновь строящихся, реконструируемых и предлагаемых к выводу из эксплуатации объектах централизованной системы водоотведения.

На расчетный срок планируется строительство канализационной насосной станции с разводящими сетями для подключения микрорайона Капланово к централизованным сетям канализации.

Реконструкция объектов централизованной системы водоотведения будет проводиться в соответствии с данной схемой водоснабжения и водоотведения. Вывода из эксплуатации других объектов централизованной системы водоотведения не предусматривается.

2.5 Сведения о развитии систем диспетчеризации, телемеханизации и об автоматизированных системах управления режимами водоотведения на объектах организаций, осуществляющих водоотведение.

На объектах системы водоотведения Новокубанского городского поселения системы диспетчеризации, телемеханизации и автоматизированные системы управления режимами водоотведения не применяются. Управление осуществляется непосредственно на объектах (отсутствует возможность удаленного управления). Средства телемеханизации отсутствуют.

Внедрение современной автоматизированной системы оперативного диспетчерского управления водоснабжением позволило бы значительно экономить энергетические ресурсы, наладить контроль и управление всей системой водоотведения, повысить надежность ее работы.

2.6 Описание вариантов маршрутов прохождения трубопроводов (трасс) по территории поселения, городского округа, расположения намечаемых площадок под строительство сооружений водоотведения и их обоснование.

Варианты маршрутов прохождения трубопроводов по территории Новокубанского городского поселения показаны в графической части «Схема водоотведения Новокубанского городского поселения».

2.7 Границы и характеристики охранных зон сетей и сооружений централизованной системы водоотведения.

Любая канализация централизованного или автономного типа является объектом, представляющим повышенную опасность, поскольку при аварийной ситуации загрязненные сточные воды способны нанести существенный вред окружающей среде и имеющимся источникам водоснабжения. Чтобы не допустить подобных негативных последствий, вокруг водоотводящих трасс организовывается охранная зона канализации. Основные нормативные требования к размеру охранных зон прописаны в следующих нормативных документах – СП 32.13330.2012 «Канализация, наружные сети и сооружения», СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» и СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». В этих документах отмечаются общие нормативы, что же касается более конкретных цифр, то они устанавливаются индивидуально в каждом регионе местными органами представительской власти или определяются проектом.

Охранная зона канализации. Основные нормы:

- для обычных условий охранная зона канализации напорного и самотечного типов составляет по 5 метров в каждую сторону. Причем, точкой отсчета считается боковой край стенки трубопровода;

- для особых условий, с пониженной среднегодовой температурой, высокой сейсмоопасностью или переувлажненным грунтом, охранная зона канализации может увеличиваться вдвое и достигать 10 метров;

- охранная зона канализации на территории у водоемов и подземных источников расширена до 250 метров – от уреза воды рек, 100 метров – от берега озера и 50 метров - от подземных источников;

- нормативные требования к взаимному расположению канализационного трубопровода и водоснабжающих трасс сводятся к следующему расстоянию: 10 метров для водопроводных труб сечением до 1000 мм, 20 метров для труб большего диаметра и 50 метров – если трубопровод прокладывается в переувлажненном грунте.

Рекомендуется обратить особое внимание на требования нормативных документов, касающиеся охранной зоны канализации и при обустройстве системы водоотведения на такой территории относить трубопровод с запасом на 10% и даже больше.

2.8 Границы планируемых зон размещения объектов централизованной системы водоотведения.

Планируемые зоны размещения объектов централизованной системы водоотведения находятся в границах Новокубанского городского поселения.

Электроснабжение

Раздел «Электроснабжение» для генерального плана Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края на расчетный срок (2030 г.) выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочных решений, принятых при разработке генерального плана, предварительных технических условий № 201-53-2/3 от 25.09.2009 г., № 201-53-2/4 от 08.10.2009 г. и исходных данных, выданных заказчиком.

В объём раздела входит:

а). Подсчёт электрических нагрузок;

б). Разработка схем электроснабжения на напряжение 35 кВ и выше;

в). Определение основных показателей проекта.

Краткая характеристика объекта

В состав Новокубанского городского поселения в настоящее время входит один населенный пункт с жилой застройкой, с объектами соцкультбыта и инженерной инфраструктурой - город Новокубанск.

Населенный пункт имеет численность населения 34829 человек, на расчётный срок (2030 год) – 40000 человек, в том числе на первую очередь строительства (2020 год) – 37300 человек.

В составе генерального плана развития Новокубанского городского поселения решены вопросы электроснабжения объектов в границах генерального плана городского поселения, а именно: разработаны схемы электроснабжения на напряжение 35 кВ и выше на расчётный срок - 2030 год.

Электрические нагрузки

Существующие и проектируемые электрические нагрузки жилищно-коммунального, общественно-делового, культурно-бытового и производственного секторов определялись по типовым проектам, а также в соответствии со следующей нормативной документацией:

СП 31-110-2003 г. «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Расчет электрических нагрузок

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Потребители | Расчётная нагрузка, кВт | | |
| На  расчетный срок  2030г. | | На I очередь строительства  2020г. |
| город Новокубанск | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| существующий (с учетом убыли) | 20795 | 21256 | |
| проектируемый | 3805 | 1567 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| существующий | 6620 | 6620 | |
| проектируемый | 4573 | 3829 | |
| 3 | Наружное освещение | 400 | 373 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 27815 | 28249 | |
| б) Проектируемые | 8378 | 5396 | |
| Итого: а) + б) | 36193 | 33645 | |
|  | Плюс 10% для промышленной зоны | 39812 | 37010 | |
| 5 | Всего  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | 27869 | 25907 | |
| Новокубанское городское поселение, всего: | | | | |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  | |
| существующий (с учетом убыли) | 20795 | 21256 | |
| проектируемый | 3805 | 1567 | |
| 2 | Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  | |
| существующий | 6620 | 6620 | |
| проектируемый | 4573 | 3829 | |
| 3 | Наружное освещение | 400 | 373 | |
| 4 | Итого: а) Существующие | 27815 | 28249 | |
| б) Проектируемые | 8378 | 5396 | |
| Итого: а) + б) | 36193 | 33645 | |
|  | Плюс 10% для промышленной зоны | 39812 | 37010 | |
| 5 | Всего  с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | 27869 | 25907 | |

Источники питания и трансформаторные подстанции

В настоящее время городское поселение электрифицировано по ЛЭП 10 кВ с проводами марки АС-70 от следующих подстанций:

- ПС 35/10 кВ «Новокубанская» 10,0+6,3 МВА;

- ПС 110/35/10 кВ «КНИИТИМ» 2х16,0 МВА.

В связи с увеличением нагрузок необходимо запроектировать и построить ПС 110/35/10 кВ «Объездная».

Для улучшения схемы электроснабжения необходима реконструкция существующих электрических сетей с учетом перспективного развития поселения, предусматривающая следующие работы:

На ПС 110/35/10 кВ «Объездная»:

- ОРУ-110 кВ по схеме 110-12 типового проекта 14198 ТМ, с элегазовыми выключателями в цепях силовых трансформаторов и ТН на обходной СШ 110 кВ.

- Установку силовых трансформаторов Т-1 и Т-2 мощностью 2x25,0 МВА с РПН со всем комплектующим оборудованием.

- ОРУ-35 кВ по схеме 35-9 типового проекта 14198 ТМ с установкой элегазовых выключателей 35 кВ, ОПН в цепях трансформаторов.

- РУ-10 кВ с двумя секциями шин (24 ячейки), с вакуумными выключателями 10 кВ и секционным выключателем 10 кВ.

- РЗА, объем работ согласовать с Армавирскими электрическими сетями.

- ВЧ-связь и телемеханизацию устанавливаемого оборудования с выдачей информации на диспетчерский пункт Армавирских электрических сетей.

Проектируемую ПС 110/35/10 кВ «Объездная» подключить двумя отпайками от ВЛ 110 кВ «Армавир 330 - КНИИТИМ» и «Армавир 330 - Кубанская-тяговая».

Запроектировать и построить ВЛ 35 кВ «Объездная-Прочноокопская» и «Объездная-Новокубанская».

На ПС 35/10 кВ «Прочноокопская» установить линейную ячейку 35 кВ для подключения ВЛ 35 кВ «Объездная-Прочноокопская».

ПС 35/10 кВ «Новокубанская» установить линейную ячейку 35 кВ для подключения ВЛ 35 кВ «Объездная-Новокубанская».

Для ПС 110/35/10 кВ «Объездная» предусмотреть затраты на компенсацию реактивной мощности в сети и создание АСКУЭ.

Предусмотреть перевод части нагрузок ПС 35/10 кВ «Новокубанская» на ПС 110/35/10 кВ «Объездная».

На ПС 35/10 кВ «Новокубанская»:

- Замену силового трансформатора Т-2 мощностью 6,3 МВА на трансформатор мощностью 10,0 МВА, со всем комплектующим оборудованием.

- Реконструкцию ОРУ-35 кВ с монтажом 2-ой секции шин 35 кВ, установкой секционного элегазового выключателя, заменой МВ-35 кВ в цепях силовых трансформаторов на элегазовые выключателями 35 кВ - 2 шт.

- Замену РВС-35 кВ, РВП-10 кВ на ОПН.

- Замену ячеек 1-ой и 2-ой секций шин РУ-10 кВ на ячейки типа К-59 - 16 шт. Выключатели принять вакуумные.

- Выбрать принципы и уставки устройств релейной защиты и автоматики (РЗА). Проектируемые устройства РЗА согласовать с действующими, предусмотрев при необходимости их замену и реконструкцию.

- Предусмотреть телемеханизацию устанавливаемого оборудования с выдачей информации на диспетчерский пульт Армавирских электрических сетей.

На ПС 110/35/10 кВ «КНИИТИМ»:

- Замену ОД и КЗ 110 кВ в цепях трансформаторов Т-1, Т-2 и СМВ-110 кВ на элегазовые выключатели 110 кВ — 3 шт.

- Замену МВ-35 кВ, СМВ-35 кВ на элегазовые выключатели 35 кВ – 7 шт.

- Замену РВС на.ОПН в цепях трансформаторов Т-1, Т-2.

- Установку по 1 -ой дополнительной линейной ячейки 10 кВ с вакуумными выключателями на каждую секцию шин 10 кВ, замену ячеек 1-ой и 2-ой секций шин РУ-10 кВ на ячейки типа К-59 — 19 шт. Выключатели принять вакуумные.

- Выбрать принципы и уставки устройств релейной защиты и автоматики (РЗА). Проектируемые устройства РЗА согласовать с действующими, предусмотрев при необходимости их замену и реконструкцию.

- Предусмотреть телемеханизацию устанавливаемого оборудования с выдачей информации на диспетчерский пульт Армавирских электрических сетей.

Предусмотреть реконструкцию существующих ВЛ 10-0,4 кВ и строительство новых ТП 10/0,4 кВ, ВЛ 10-0,4 кВ, а именно:

|  |  |
| --- | --- |
| Номер группы инвестиционных проектов | Наименование инвестиционного проекта (группы инвестиционных проектов) |
| 1.2.1.1.2.95 | Реконструкция КТП-КП1-63 с заменой на ГКТПП-400/10/0,4 кВ-В/В проходного типа по ул. Прикубанская-Новороссийская г. Новокубанск |
| 1.2.1.1.2.96 | Реконструкция КТП-КН9-90 с заменой на ГКТП-250/10/0,4 кВ-В/В проходного типа, Реконструкция ВЛ-0,4 кВ от КТП-КН9-90 (3 фидера) г.Новокубанск |
| 1.2.1.1.2.158 | Реконструкция ГКТП-НВ3-29 с заменой на ГКТП-10/0,4кВ проходного типа, Реконструкция ВЛ-0,4кВ от ГКТП-НВ3-29 (1 фидер) г.Новокубанск |
| 1.2.1.1.2.159 | Реконструкция КТП-НВ7-68 с заменой на ГКТП-10/0,4кВ.  Реконструкция ВЛ-0,4кВ от ГКТП-НВ7-68 (4 фидер). г.Новокубанск |
| 1.2.2.1.1.17 | Реконструкция ВЛ-10кВ фидер НВ-5 от опоры № 11 до опоры №59, отпайка от опоры №26 до опоры №24 г. Новокубанск |
| 1.2.2.1.3.63 | Реконструкция КЛ-10кВ от ЗТП-КН3-127 до ЗТП-КН3-81 с заменой на ВЛЗ-10кВ г.Новокубанск |
| 1.3.2.1.5 | Строительство ВЛЗ-10кВ фидер КН от ПС-110/35/10 "КНИИТИМ" до КТП-НВ7-160 г.Новокубанск |
| 1.3.2.1.28 | Строительство ВЛЗ-10кВ от ПС 110/35/10 кВ "КНИИТиМ", ячейка №17 фидер КН-6 до существующей КТП-7 с использованием существующей ВЛ-10кВ с установкой опор по ТУ № 02-01/ 0177-16 (взамен ТУ № 7-10-465) от 27.07.16г. |
| 1.3.2.6.34 | Строительство БРТП-4000/10/10кВ-В/В с трансформатором 4МВА 10/10 кВ ул. Кубанская - Н. Шабатько. Строительство ВЛ-10кВ КН7 от ЗТП-106 через КТП-21 до проектируемой БРТП-4000/10/10кВ-В/В г. Новокубанск |
| 1.3.2.6.35 | Строительство БРТП-630/10/0,4кВ-К/В взамен КТП-НВ7-160 г.Новокубанск. |

Разработанная схема электроснабжения также предусматривает:

строительство и реконструкцию к 2021 году трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ для увеличения общей мощности на 5420 кВт;

- строительство и реконструкцию к 2031 году трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ для увеличения общей мощности на 8430 кВт.

Для выполнения вышеуказанных работ необходимо получить технические условия в Армавирских электрических сетях и в ОАО «Кубаньэнерго».

Основными направлениями развития электроснабжения Новокубанского городского поселения на перспективный период являются:

снижение потерь электрической энергии при передаче, трансформации и потреблении;

создание экономически привлекательных условий для потребления электрической энергии в полупиковый и ночной период путем перехода промышленных потребителей и населения на тарифы, дифференцированные по времени суток.

Альтернативные и энергосберегающие технологии

Согласно Распоряжению Правительства РФ от 27.02.2008 г. №233-р (ред. от 15.06.2009 г.) «Об утверждении Программы фундаментальных научных исследований государственных академий наук на 2008-2010 годы» предусматривается более активное сочетание высокоэффективных энергоустановок, входящих в единую энергосистему страны и разрабатываемых в ходе реализации программы автономных энергоисточников, в том числе возобновляемых видов энергии. Это позволит оптимизировать региональные системы электроснабжения при соблюдении жестких экологических требований.

Для условий Краснодарского края – это повсеместное использование солнечных батарей. Предполагается, что к расчетному сроку их стоимость и расходы на эксплуатацию будут доступными для того, чтобы использовать для частичного или полного электроснабжения дома, квартиры, офиса или предприятия.

Кроме того, в качестве альтернативных источников энергоснабжения могут быть использованы продукты переработки биомассы сельхозпредприятий, расположенных на проектируемой территории.

Для обеспечения энергетической эффективности зданий, строений, сооружений согласно Закону Краснодарского края от 03.03.2010 г. №1912-КЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в Краснодарском крае» в данном проекте также предусматривается:

режим работы административных зданий, многоквартирной жилой застройки по энергопотреблению перевести на трехуровневый график через систему АСКУЭ;

на промышленных предприятиях и предприятиях инженерной инфраструктуры должна быть учтена система повышения компенсации реактивной мощности от СОЦ 408 до СОЦ 092-095;

для снижения потерь напряжения в электрических сетях 10 кВ произвести разукрупнение отходящих от подстанций линий с подвеской изолированного провода SAX 70-120;

для внутреннего и наружного освещения вместо ламп накаливания использовать энергосберегающие лампы.

Решение на применение альтернативных источников энергоснабжения принимаются после разработки технико-экономического обоснования на последующих стадиях проектирования.

Линии 500 кВ, 330 кВ, 110 кВ, 35 кВ и 10 кВ

По территории поселения транзитом проходят: ВЛ-500 кВ «Центральная – Ставропольская ГРЭС», ВЛ-330 кВ «Армавир – Ставропольская ГРЭС», ВЛ-330 кВ «Армавир – Кропоткин».

Трассы воздушных линий электропередач выбраны с учётом перспективного развития населенных пунктов.

Местность, по которой проходят воздушные линии электропередач, относится к IV району по гололёдным условиям и V району по ветровым нагрузкам.

Протяжённость существующих ВЛ-500 кВ – 5,56 км.

Протяжённость существующих ВЛ-330 кВ – 8,86 км.

Протяжённость существующих ВЛ-110 кВ – 19,10 км.

Протяжённость проектируемых ВЛ-110 кВ – 3,10 км.

Протяжённость существующих ВЛ-35 кВ – 4,89 км.

Протяжённость проектируемых ВЛ-35 кВ – 10,09 км.

Воздушные линии 110 кВ запроектированы проводами АС-185.

Воздушные линии 35 кВ запроектированы проводами АС-120.

Воздушные линии 10 кВ запроектированы изолированными проводами типа SAX сечением 95 кв. мм. на магистральных линиях и 70 кв. мм. на отпайках.

Основные технико-экономические показатели по разделу «Электроснабжение»

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей | Ед -ца измерения | Современное состояние  2010 год | Расчетный срок  2030 г. | В том числе на I оч. стр-ва 2020 г. |
| город Новокубанск | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии  в год, в том числе: | млн. кВт/ч | 247,2 | 317,1 | 294,7 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 61,0 | 101,6 | 94,8 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 186,2 | 215,5 | 199,9 |
| 2 | Потребление электроэнергии  на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 7099 | 7926 | 7902 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 5346 | 5387 | 5360 |
| Новокубанское городское поселение, всего: | | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии  в год, в том числе: | млн. кВт/ч | 247,2 | 317,1 | 294,7 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 61,0 | 101,6 | 94,8 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 186,2 | 215,5 | 199,9 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч | 7099 | 7926 | 7902 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 5346 | 5387 | 5360 |
| 3 | Источники покрытия электронагрузок | МВт | 48,30 | 102,00 | 102,00 |
| 4 | Протяжённость сетей - всего, | км | 23,99 | 37,18 | 37,18 |
|  | в том числе: - сети 110 кВ | км | 19,10 | 22,20 | 22,20 |
|  | - сети 35 кВ |  | 4,89 | 14,98 | 14,98 |

Теплоснабжение

Раздел «Теплоснабжение» в составе проекта «Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» выполнен на основании задания на проектирование и справки о теплоснабжении Новокубанского городского поселения.

Для оценки потребности в тепле и разработки проектных предложений была использована следующая нормативная документация: СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» (с учетом СНиП 2.04.07-86\*), СНиП II-35-76 «Котельные установки» СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения», СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения» и СНКК 23-302-2000 «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Существующее положение

Теплоснабжение г. Новокубанска в настоящее время осуществляется от одиннадцати котельных, которые отапливают школы, детские сады, школу искусств, больницу, жилые и административные здания. Все котельные работают на газе.

Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

Характеристики существующих котельных

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Мощность  Гкал/ч | Присоединенная  мощность  Гкал/ч | Вид  топлива |
| Котельная № 1ул.Нева,30 | 8,256 | 4,255 | Газ |
| Котельная № 2 ул.Первомайская, 22/1 | 1,09 | 0,613 | Газ |
| Котельная № 3 ул.Ленина,25 | 3,87 | 2,972 | Газ |
| Котельная № 4 ул.Нева, 49 а | 0,325 | 0 | Газ |
| Котельная № 5 ул.Первомайская,105/1 | 1,712 | 0,884 | Газ |
| Котельная № 6 ул.Советская,88/2 | 1,17 | 0,436 | Газ |
| Котельная № 7 ул.Первомайская,146 | 2,6 | 1,547 | Газ |
| Котельная № 8 ул.Дунаевского, 2 | 0,287 | 0,278 | Газ |
| Котельная № 9 ул.Пролетарская,113/1 | 0,123 | 0,099 | Газ |
| Котельная № 10 ул.Кирьянова,20 | 7,8 | 4,5 | Газ |
| Котельная № 11 ул.Новаторов,1 | 0,246 | 0,169 | Газ |
| Итого | 27,479 | 15,753 |  |

Проектное решение

I очередь строительства – 2020 г.

Теплоснабжение объектов I очереди строительства в границах проектируемого генерального плана Новокубанского городского поселения предусматривается от одиннадцати существующих и девятнадцати новых районных котельных (блочных отдельно стоящих, крышных и встроенных), а также от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки.

Согласно проекту новые котельные будут отапливать: жилые и административные здания, объекты торгово-коммунального хозяйства, культурно-развлекательные центры.

Теплопроизводительность котельных выбрана с учетом расходов тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение. Теплоноситель для отопления и вентиляции - вода с параметрами 95-70°С, для горячего водоснабжения - вода с параметрами 65С.

Режим потребления тепловой энергии принят:

Отопление – 24 часа в сутки.

Вентиляция и горячее водоснабжение – 16 часов.

Все котельные будут работать на газе. Системы теплоснабжения – закрытые, двух и четырехтрубные.

Для проектирования отопления, вентиляции и горячего водоснабжения приняты следующие данные по СНКК 23-302-2000:

1. Расчетная температура наружного воздуха в холодный период – минус 19°С.

2. Средняя температура отопительного периода – 0,5°С.

3. Продолжительность отопительного периода – 159 дней.

Расчет тепловых нагрузок для объектов I очереди строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Расчетный срок | | | | | | | Всего с учетом потерь в т/сети | Тип  котельной |
| Расход тепла, Гкал/ч | | | | | | |
| на отопление | на вентиляцию | | на горячее водоснабжение | | Итого | |
| Котельная №1  (существующая) | 2,723 | - | 1,265 | | 3,988 | | 4,255 | | Отдельно стоящая |
| Котельная №2  (существующая) | 0,577 | - | - | | 0,577 | | 0,613 | | Отдельно стоящая |
| Котельная №3  (существующая) | 2,067 | - | 0,748 | | 2,815 | | 2,972 | | Отдельно стоящая |
| Котельная №4  (существующая) | - | - | - | | - | | - | | Отдельно стоящая |
| Котельная №5  (существующая) | 0,588 | - | 0,165 | | 0,753 | | 0,884 | | Отдельно стоящая |
| Котельная №6  (существующая) | 0,371 | - | - | | 0,371 | | 0,436 | | Отдельно стоящая |
| Котельная №7  (существующая) | 1,392 | - | - | | 1,392 | | 1,547 | | Отдельно стоящая |
| Котельная №8  (существующая) | 0,261 | - | - | | 0,261 | | 0,278 | | Отдельно стоящая |
| Котельная №9  (существующая) | 0,096 | - | - | | 0,096 | | 0,099 | | Отдельно стоящая |
| Котельная №10  (существующая) | 2,884 | - | 1,035 | | 3,919 | | 4,5 | | Отдельно стоящая |
| Котельная №11  (существующая) | 0,147 | - | - | | 0,147 | | 0,169 | | Отдельно стоящая |
| Котельная №1  (проектируемая) | 0,35 | - | 0,05 | | 0,40 | | 0,40 | | Крышная |
| Котельная №2  (проектируемая) | 0,35 | - | 0,05 | | 0,40 | | 0,40 | | Крышная |
| Котельная №3  (проектируемая) | 0,35 | - | 0,05 | | 0,40 | | 0,40 | | Крышная |
| Котельная №4  (проектируемая) | 0,35 | - | 0,05 | | 0,40 | | 0,40 | | Крышная |
| Котельная №5  (проектируемая) | 0,35 | - | 0,05 | | 0,40 | | 0,40 | | Крышная |
| Котельная №6  (проектируемая) | 0,35 | - | 0,05 | | 0,40 | | 0,40 | | Крышная |
| Котельная №7  (проектируемая) | 0,03 | - | 0,02 | | 0,05 | | 0,05 | | Встроенная |
| Котельная №8  (проектируемая) | 0,06 | 0,14 | 0,08 | | 0,28 | | 0,28 | | Встроенная |
| Котельная №9  (проектируемая) | 0,16 | 0,12 | 0,26 | | 0,54 | | 0,54 | | Встроенная |
| Котельная №10  (проектируемая) | 0,03 | - | 0,02 | | 0,05 | | 0,05 | | Встроенная |
| Котельная №11  (проектируемая) | 0,03 | - | 0,02 | | 0,05 | | 0,05 | | Встроенная |
| Котельная №12  (проектируемая) | 0,03 | - | 0,02 | | 0,05 | | 0,05 | | Встроенная |
| Котельная №13  (проектируемая) | 0,08 | - | - | | 0,08 | | 0,09 | | Отдельно стоящая |
| Котельная №14  (проектируемая) | 0,06 | 0,14 | 0,08 | | 0,28 | | 0,28 | | Встроенная |
| Котельная №15  (проектируемая) | 0,11 | 0,20 | 0,01 | | 0,32 | | 0,32 | | Встроенная |
| Котельная №16  (проектируемая) | 0,11 | 0,20 | 0,01 | | 0,32 | | 0,32 | | Встроенная |
| Котельная №17  (проектируемая) | 0,06 | 0,14 | 0,08 | | 0,28 | | 0,28 | | Встроенная |
| Котельная №18  (проектируемая) | 0,06 | 0,14 | 0,08 | | 0,28 | | 0,28 | | Встроенная |
| Котельная №19  (проектируемая) | 0,03 | - | 0,02 | | 0,05 | | 0,05 | | Встроенная |
| Итого |  |  |  | |  | | 28,24 | |  |
| Всего по Новокубанскому городскому поселению | | | | | | | 28,24 | | |

Расчетный срок строительства – 2030 г.

Генеральным планом на расчетный срок предусматривается развитие Новокубанского городского поселения в связи с увеличением численности населения и строительство объектов инфраструктуры.

Теплоснабжение объектов Новокубанского городского поселения в границах проектируемого генерального плана предусматривается от одиннадцати существующих и девяносто четыре новых районных котельных, а также от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки.

Согласно генерального плана новые котельные будут отапливать: жилые и административные здания, школы, детские сады, объекты торгово-коммунального хозяйства, культурно-развлекательные и спортивные центры.

Расчет тепловых нагрузок на расчетный срок строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Расчетный срок | | | | | | | | Всего с учетом потерь в т/сети | Тип  котельной |
| Расход тепла, Гкал/ч | | | | | | | |
| на отопление | на вентиляцию | | на горячее водоснабжение | | Итого | | |
| Котельная №1  (существующая) | 2,723 | - | 1,265 | | 3,988 | | 4,255 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №2  (существующая) | 0,577 | - | - | | 0,577 | | 0,613 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №3  (существующая) | 2,067 | - | 0,748 | | 2,815 | | 2,972 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №4  (существующая) | - | - | - | | - | | - | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №5  (существующая) | 0,588 | - | 0,165 | | 0,753 | | 0,884 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №6  (существующая) | 0,371 | - | - | | 0,371 | | 0,436 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №7  (существующая) | 1,392 | - | - | | 1,392 | | 1,547 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №8  (существующая) | 0,261 | - | - | | 0,261 | | 0,278 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №9  (существующая) | 0,096 | - | - | | 0,096 | | 0,099 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №10  (существующая) | 2,884 | - | 1,035 | | 3,919 | | 4,5 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №11  (существующая) | 0,147 | - | - | | 0,147 | | 0,169 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №1  (проектируемая) | 0,35 | - | 0,05 | | 0,40 | | 0,40 | | | Крышная |
| Котельная №2  (проектируемая) | 0,35 | - | 0,05 | | 0,40 | | 0,40 | | | Крышная |
| Котельная №3  (проектируемая) | 0,35 | - | 0,05 | | 0,40 | | 0,40 | | | Крышная |
| Котельная №4  (проектируемая) | 0,35 | - | 0,05 | | 0,40 | | 0,40 | | | Крышная |
| Котельная №5  (проектируемая) | 0,35 | - | 0,05 | | 0,40 | | 0,40 | | | Крышная |
| Котельная №6  (проектируемая) | 0,35 | - | 0,05 | | 0,40 | | 0,40 | | | Крышная |
| Котельная №7  (проектируемая) | 0,03 | - | 0,02 | | 0,05 | | 0,05 | | | Встроенная |
| Котельная №8  (проектируемая) | 0,06 | 0,14 | 0,08 | | 0,28 | | 0,28 | | | Встроенная |
| Котельная №9  (проектируемая) | 0,16 | 0,12 | 0,26 | | 0,54 | | 0,54 | | | Встроенная |
| Котельная №10  (проектируемая) | 0,03 | - | 0,02 | | 0,05 | | 0,05 | | | Встроенная |
| Котельная №11  (проектируемая) | 0,03 | - | 0,02 | | 0,05 | | 0,05 | | | Встроенная |
| Котельная №12  (проектируемая) | 0,03 | - | 0,02 | | 0,05 | | 0,05 | | | Встроенная |
| Котельная №13  (проектируемая) | 0,08 | - | - | | 0,08 | | 0,09 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №14  (проектируемая) | 0,06 | 0,14 | 0,08 | | 0,28 | | 0,28 | | | Встроенная |
| Котельная №15  (проектируемая) | 0,11 | 0,20 | 0,01 | | 0,32 | | 0,32 | | | Встроенная |
| Котельная №16  (проектируемая) | 0,11 | 0,20 | 0,01 | | 0,32 | | 0,32 | | | Встроенная |
| Котельная №17  (проектируемая) | 0,06 | 0,14 | 0,08 | | 0,28 | | 0,28 | | | Встроенная |
| Котельная №18  (проектируемая) | 0,06 | 0,14 | 0,08 | | 0,28 | | 0,28 | | | Встроенная |
| Котельная №19  (проектируемая) | 0,03 | - | 0,02 | | 0,05 | | 0,05 | | | Встроенная |
| Котельная №20  (проектируемая) | 0,33 | - | 0,05 | | 0,38 | | 0,38 | | | Крышная |
| Котельная №21  (проектируемая) | 0,33 | - | 0,05 | | 0,38 | | 0,38 | | | Крышная |
| Котельная №22  (проектируемая) | 0,33 | - | 0,05 | | 0,38 | | 0,38 | | | Крышная |
| Котельная №23  (проектируемая) | 0,33 | - | 0,05 | | 0,38 | | 0,38 | | | Крышная |
| Котельная №24  (проектируемая) | 0,19 | - | 0,03 | | 0,22 | | 0,22 | | | Крышная |
| Котельная №25  (проектируемая) | 0,38 | - | 0,05 | | 0,43 | | 0,43 | | | Крышная |
| Котельная №26  (проектируемая) | 0,38 | - | 0,05 | | 0,43 | | 0,43 | | | Крышная |
| Котельная №27  (проектируемая) | 0,38 | - | 0,05 | | 0,43 | | 0,43 | | | Крышная |
| Котельная №28  (проектируемая) | 0,38 | - | 0,05 | | 0,43 | | 0,43 | | | Крышная |
| Котельная №29  (проектируемая) | 0,37 | - | 0,05 | | 0,42 | | 0,42 | | | Крышная |
| Котельная №30  (проектируемая) | 0,37 | - | 0,05 | | 0,42 | | 0,42 | | | Крышная |
| Котельная №31  (проектируемая) | 0,37 | - | 0,05 | | 0,42 | | 0,42 | | | Крышная |
| Котельная №32  (проектируемая) | 0,37 | - | 0,05 | | 0,42 | | 0,42 | | | Крышная |
| Котельная №33  (проектируемая) | 0,37 | - | 0,05 | | 0,42 | | 0,42 | | | Крышная |
| Котельная №34  (проектируемая) | 0,37 | - | 0,05 | | 0,42 | | 0,42 | | | Крышная |
| Котельная №35  (проектируемая) | 0,37 | - | 0,05 | | 0,42 | | 0,42 | | | Крышная |
| Котельная №36  (проектируемая) | 0,37 | - | 0,05 | | 0,42 | | 0,42 | | | Крышная |
| Котельная №37  (проектируемая) | 0,37 | - | 0,05 | | 0,42 | | 0,42 | | | Крышная |
| Котельная №38  (проектируемая) | 0,37 | - | 0,05 | | 0,42 | | 0,42 | | | Крышная |
| Котельная №39  (проектируемая) | 0,37 | - | 0,05 | | 0,42 | | 0,42 | | | Крышная |
| Котельная №40  (проектируемая) | 0,37 | - | 0,05 | | 0,42 | | 0,42 | | | Крышная |
| Котельная №41  (проектируемая) | 0,49 | - | 0,07 | | 0,56 | | 0,56 | | | Крышная |
| Котельная №42  (проектируемая) | 0,13 | 0,08 | 0,26 | | 0,47 | | 0,49 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №43  (проектируемая) | 0,08 | 0,05 | 0,11 | | 0,24 | | 0,24 | | | Встроенная |
| Котельная №44  (проектируемая) | 0,08 | 0,05 | 0,11 | | 0,24 | | 0,24 | | | Встроенная |
| Котельная №45  (проектируемая) | 0,10 | 0,15 | 0,17 | | 0,42 | | 0,42 | | | Встроенная |
| Котельная №46  (проектируемая) | 0,02 | 0,10 | 0,06 | | 0,18 | | 0,18 | | | Встроенная |
| Котельная №47  (проектируемая) | 0,06 | 0,13 | 0,10 | | 0,29 | | 0,29 | | | Встроенная |
| Котельная №48  (проектируемая) | 0,27 | 0,24 | 0,49 | | 1,00 | | 1,10 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №49  (проектируемая) | 0,07 | 0,03 | 0,10 | | 0,20 | | 0,20 | | | Встроенная |
| Котельная №50  (проектируемая) | 0,07 | 0,03 | 0,10 | | 0,20 | | 0,20 | | | Встроенная |
| Котельная №51  (проектируемая) | 0,09 | 0,11 | 0,11 | | 0,31 | | 0,31 | | | Встроенная |
| Котельная №52  (проектируемая) | 0,10 | 0,05 | 0,16 | | 0,31 | | 0,34 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №53  (проектируемая) | 0,40 | 0,56 | 0,45 | | 1,41 | | 1,55 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №54  (проектируемая) | 0,13 | 0,08 | 0,26 | | 0,47 | | 0,49 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №55  (проектируемая) | 0,06 | 0,06 | 0,06 | | 0,18 | | 0,18 | | | Встроенная |
| Котельная №56  (проектируемая) | 0,10 | 0,06 | 0,37 | | 0,53 | | 0,53 | | | Встроенная |
| Котельная №57  (проектируемая) | 0,04 | 0,01 | 0,09 | | 0,14 | | 0,14 | | | Встроенная |
| Котельная №58  (проектируемая) | 0,10 | 0,20 | 0,06 | | 0,36 | | 0,36 | | | Встроенная |
| Котельная №59  (проектируемая) | 0,04 | 0,01 | 0,09 | | 0,14 | | 0,14 | | | Встроенная |
| Котельная №60  (проектируемая) | 0,06 | 0,06 | 0,06 | | 0,18 | | 0,18 | | | Встроенная |
| Котельная №61  (проектируемая) | 0,30 | 0,20 | 0,25 | | 0,75 | | 0,75 | | | Встроенная |
| Котельная №62  (проектируемая) | 0,40 | 0,42 | 0,46 | | 1,28 | | 1,40 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №63  (проектируемая) | 0,06 | 0,11 | 0,15 | | 0,32 | | 0,32 | | | Встроенная |
| Котельная №64  (проектируемая) | 0,08 | 0,11 | 0,16 | | 0,35 | | 0,35 | | | Встроенная |
| Котельная №65  (проектируемая) | 0,08 | 0,11 | 0,16 | | 0,35 | | 0,35 | | | Встроенная |
| Котельная №66  (проектируемая) | 0,08 | 0,11 | 0,16 | | 0,35 | | 0,35 | | | Встроенная |
| Котельная №67  (проектируемая) | 0,08 | 0,11 | 0,16 | | 0,35 | | 0,35 | | | Встроенная |
| Котельная №68  (проектируемая) | 0,08 | 0,11 | 0,16 | | 0,35 | | 0,35 | | | Встроенная |
| Котельная №69  (проектируемая) | 0,10 | 0,05 | 0,16 | | 0,31 | | 0,34 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №70  (проектируемая) | 0,12 | 0,06 | 0,06 | | 0,24 | | 0,24 | | | Встроенная |
| Котельная №71  (проектируемая) | 0,27 | 0,34 | 0,20 | | 0,81 | | 0,89 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №72  (проектируемая) | 0,07 | 0,08 | 0,03 | | 0,18 | | 0,20 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №73  (проектируемая) | 0,57 | 0,99 | 0,50 | | 2,06 | | 2,06 | | | Встроенная |
| Котельная №74  (проектируемая) | 0,13 | 0,08 | 0,26 | | 0,47 | | 0,49 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №75  (проектируемая) | 0,02 | 0,09 | 0,06 | | 0,17 | | 0,17 | | | Встроенная |
| Котельная №76  (проектируемая) | 0,02 | 0,09 | 0,06 | | 0,17 | | 0,17 | | | Встроенная |
| Котельная №77  (проектируемая) | 0,07 | 0,03 | 0,02 | | 0,12 | | 0,12 | | | Встроенная |
| Котельная №78  (проектируемая) | 0,06 | 0,10 | 0,15 | | 0,31 | | 0,31 | | | Встроенная |
| Котельная №79  (проектируемая) | 0,02 | 0,09 | 0,06 | | 0,17 | | 0,17 | | | Встроенная |
| Котельная №80  (проектируемая) | 0,57 | 0,99 | 0,50 | | 2,06 | | 2,06 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №81  (проектируемая) | 0,07 | 0,03 | 0,10 | | 0,20 | | 0,20 | | | Встроенная |
| Котельная №82  (проектируемая) | 0,07 | 0,03 | 0,10 | | 0,20 | | 0,20 | | | Встроенная |
| Котельная №83  (проектируемая) | 0,02 | 0,09 | 0,06 | | 0,17 | | 0,17 | | | Встроенная |
| Котельная №84  (проектируемая) | 0,12 | 0,14 | 0,08 | | 0,34 | | 0,34 | | | Встроенная |
| Котельная №85  (проектируемая) | 0,02 | 0,09 | 0,06 | | 0,17 | | 0,17 | | | Встроенная |
| Котельная №86  (проектируемая) | 0,13 | 0,08 | 0,26 | | 0,47 | | 0,49 | | | Отдельно стоящая |
| Котельная №87  (проектируемая) | 0,06 | - | 0,06 | | 0,12 | | 0,12 | | | Встроенная |
| Котельная №88  (проектируемая) | 0,06 | - | 0,06 | | 0,12 | | 0,12 | | | Встроенная |
| Котельная №89  (проектируемая) | 0,06 | 0,10 | 0,15 | | 0,31 | | 0,31 | | | Встроенная |
| Котельная №90  (проектируемая) | 0,02 | 0,09 | 0,06 | | 0,17 | | 0,17 | | | Встроенная |
| Котельная №91  (проектируемая) | 0,06 | - | 0,06 | | 0,12 | | 0,12 | | | Встроенная |
| Котельная №92  (проектируемая) | 0,06 | - | 0,06 | | 0,12 | | 0,12 | | | Встроенная |
| Котельная №93  (проектируемая) | 0,03 | 0,12 | 0,06 | | 0,21 | | 0,21 | | | Встроенная |
| Котельная №94  (проектируемая) | 0,02 | 0,09 | 0,06 | | 0,17 | | 0,17 | | | Встроенная |
| Итого |  |  |  | |  | | 59,33 | | |  |
| Всего по Новокубанскому городскому поселению | | | | | | | | 59,33 | | |

Для установки рекомендуется принимать сертифицированные блочные котельные заводской готовности, в проектируемых котельных - оборудование, изделия и материалы, сертифицированные на соответствие требованиям безопасности и имеющие разрешение Госгортехнадзора РФ на применение.

Принятые расчетные данные и проектные решения являются предварительными и подлежат уточнению при разработке рабочих проектов объектов.

Отопление и вентиляция

В соответствии с действующими нормативными документами расход тепла на отопление и вентиляцию проектируемых жилых зданий принят по укрупненным нормам, общественных, культурно-бытовых и административных зданий – по типовым проектам в соответствии с действующими нормативными документами. Все расчетные данные являются предварительными и подлежат уточнению при разработке рабочих проектов.

Отопление одно- и двухэтажных индивидуальных жилых домов, а также секционных жилых домов принято от газовых котлов, устанавливаемых непосредственно в каждом доме или квартире. Отопление четырех- и пятиэтажных жилых домов принято от крышных котельных.

Отопление общественных, культурно-бытовых и административных зданий централизованное, от наружных тепловых сетей. Источником тепла являются новые проектируемые котельные.

Горячее водоснабжение

Расход тепла на горячее водоснабжение проектируемых общественных, культурно-бытовых и административных зданий принят по типовым проектам в соответствии со СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация».

Горячее водоснабжение централизованное, осуществляется от проектируемых котельных.

Тепловые сети

Прокладка тепловых сетей принята подземная в непроходных каналах. Компенсация тепловых удлинений обеспечивается поворотами трубопроводов в вертикальной и горизонтальной плоскостях, а также установкой компенсаторов.

Трубопроводы для тепловых сетей приняты с изоляцией из пенополиуретана:

для отопления – стальные электросварные по ГОСТ 10704-91\*;

для горячего водоснабжения – стальные водогазопроводные оцинкованные по ГОСТ 3262-75\*.

Основные технико-экономические показатели по разделу «Теплоснабжение»

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица  измерения | Современное состояние | Расчетный  срок  2030 г. | В т.ч. на I  очередь стр-ва  2020 г. |
| 1 | Потребление тепла | млн. Гкал/год | 0,016821 | 0,112748 | 0,029016 |
|  | - в т.ч. на коммунально-бытовые нужды | млн. Гкал/год | 0,016821 | 0,112748 | 0,029016 |
| 2 | Производительность  централизованных источников теплоснабжения – всего, | Гкал/ч | 23,00 | 59,33 | 28,24 |
|  | - в т.ч. ТЭЦ | Гкал/ч | - | - | - |
|  | - районные котельные | Гкал/ч | 23,00 | 59,33 | 28,24 |
| 3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/ч | - | - | - |
| 4 | Протяженность сетей | км | 15,6 | 17,4 | 15,7 |

Газоснабжение

Раздел «Газоснабжение» в составе проекта «Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» выполнен в соответствии с заданием на проектирование, технических условий ОАО «Газпром трансгаз-Кубань», выданных за № 05/0240/14/80 от 22.01.09 г., справок ОАО «Новокубанскрайгаз», картой существующих сетей газопроводов среднего давления и существующей схемой газоснабжения г. Новокубанска.

Источником газоснабжения является существующая ГРС г. Новокубанска.

Давление газа на выходе из ГРС г.Новокубанска – 0,3 МПа (3,0 кгс/см²).

Подача природного газа потребителям г.Новокубанска осуществляется по существующим газопроводам среднего и низкого давления, запроектированным и построенным в соответствии со схемой газоснабжения г. Новокубанска.

Состояние газоснабжения

На момент разработки генерального плана город Новокубанск снабжается природным газом от существующей ГРС г. Новокубанска. Объем газификации приближается к 90%.

От ГРС г. Новокубанска проложены газопроводы среднего давления к ГРП, ШРП, котельным, потребителям.

Схема газоснабжения города двухступенчатая: газопроводы среднего и низкого давления.

К газопроводам среднего давления подключаются ГРП, ШРП, котельные и общественные потребители.

К газопроводам низкого давления подключается жилой фонд, а также небольшие коммерческо-бытовые потребители.

На данной стадии проектирования газопроводы низкого давления не рассматриваются.

Протяженность существующих газовых сетей среднего давления по территории г. Новокубанска составляет 59,91 км.

Снижение давления газа со среднего до низкого осуществляется в 13 газорегуляторных пунктах (ГРП), расположенных в здании, и 46 газорегуляторных пунктах (ШРП) шкафного типа. Кроме того потребители газа, подключённые к сетям газораспределения среднего давления, имеют собственные пункты редуцирования газа (ПРГ).

Отопление

Отопление и горячее водоснабжение существующей индивидуальной одно- и двухэтажной жилой застройки предусматривается от местных отопительных установок.

Отопление и горячее водоснабжение многоэтажной застройки, производственных, общественных, коммунально-бытовых и административных объектов централизованное от котельных.

В настоящее время в городе действует 14 отопительных котельных, подключенных к сетям высокого давления.

Расчетные расходы газа

Численность населения с проектируемым приростом населения на расчетный срок.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Поселения муниципального образования Новокубанский район в разрезе населённых пунктов | Численность населения на 01.01.2010 г., чел. | Численность населения  на I очередь  строительства (2020 г.), чел. | Численность населения на расчетный срок (2030 г.), чел. |
| 1.Новокубанское  городское поселение | 34 829 | 37 300 | 40 000 |
| г.Новокубанск | 34 829 | 37 300 | 40 000 |

Согласно заданию на разработку проекта генерального плана Новокубанского городского поселения Новокубанского района был произведен расчет максимальных часовых расходов газа и максимальных годовых расходов газа для всех потребителей на расчетный срок – 2030 г. и на I очередь строительства – 2020 г. Результаты расчетов представлены в таблицах 24-26.

Максимальные часовые расходы газа

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  населенного пункта | Единица  измерения | На расчетный  срок  2030 г. |
| 1 | Новокубанское городское поселение | м³/ч | 49 331 |
|  | г.Новокубанск | -«- | 49 331 |

Максимальные годовые расходы газа

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  населенного пункта | Единица  измерения | На расчетный  срок  2030 г. |
| 1 | Новокубанское городское поселение | тыс.м³/ч | 74 585 |
|  | г.Новокубанск | -«- | 74 585 |

Основные технико-экономические показатели по разделу «Газоснабжение»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Ед-ца  измерения | Современное состояние  2010 г. | На расчетный  срок  2030 г. |
| 1 | Удельный вес газа в топливном балансе н/п | % | 85 | 100 |
| 2 | Потребление газа по Новокубанскому г/п всего, в том числе: | тыс. м3/год | - | 74 585 |
|  | город Новокубанск | -«- | - | 74 585 |
| 3 | Источники подачи газа |  | ГРС, ГРП, ШРП | ГРС, ГРП, ШРП |
| 4 | Протяженность сетей среднего давления | км | 67,50 | 113,43 |

Проектная производительность ГРС г. Новокубанска составляет 23000 м³/ч., поэтому при достижении часового расхода газа на ГРС более 20000 м³/час необходима ее реконструкция.

Проводные средства связи

Основной задачей данного раздела на стадии генерального плана развития средств связи Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края на расчетный срок (2031г.) является определение центров телефонной нагрузки с учетом проектных решений по развитию жилищного и хозяйственного сектора, проектное размещение новых АТС и реконструкция существующих, расчет их номерной емкости.

Данный раздел разработан на основании задания на проектирование, справки о телефонизации и радиофикации, выданной Новокубанским участком связи от 1.10.2010г., и исходных данных, выданных заказчиком.

Решения раздела «Проводные средства связи» приняты в соответствии со следующими документами:

1. Архитектурно-планировочные и экономические части проекта генерального плана Новокубанского городского поселения на расчетный срок (2031г.).

2. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

3. Федеральный закон о связи № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года.

На территории Новокубанского городского поселения услуги связи оказывают следующие предприятия:

- Новокубанский линейно-технический участок (ЛТУ) Краснодарского филиала ОАО «Южная телекоммуникационная компания» - местная и внутризоновая телефонная связь (в том числе с использованием таксофонов), документальная связь, проводное вещание, передача данных, доступ в сеть Интернет. Кроме того Новокубанский ЛТУ предлагает такие услуги связи, как мультисервисные сети, широкополосный доступ (ISDN, ADSL), IP-телефония, VPN (виртуальные частные сети).

- ОАО «Ростелеком» - национальный телекоммуникационный оператор, обеспечивающей международную и междугородную связь на всей территории Российской Федерации.

- Новокубанское отделение почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России» - почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи (доступ к сети Интернет через пункты коллективного доступа).

Краткая характеристика объекта

Новокубанское городское поселение с жилой застройкой, с объектами соцкультбыта и инженерной инфраструктуры располагается на территории Новокубанского района Краснодарского края. Новокубанское городское поселение имеет численность населения 34829 человек, на расчётный срок (2031 год) – 40000 человек, в том числе на первую очередь строительства (2021 год) – 37300 человек.

Телефонизация

Телефонизация Новокубанского городского поселения в настоящее время осуществляется от следующих АТС:

Si-2000 ОПТС-4, емкостью 1168NN, расположенная по адресу: ул. Первомайская, 167;

Si-2000 ПСЭ-1, емкостью 2480NN, расположенная по адресу: ул. Ленина, 7;

АТСКЭ-30, емкостью 4076NN, расположенная по адресу: ул. Первомайская, 167;

АТСК-100/2000, емкостью 1200NN, расположенная по адресу: ул. Красная, 15.

Общая монтируемая емкость всех АТС - 8844 номеров, задействовано 7860 номеров.

Расчетная емкость АТС, необходимая для телефонизации Новокубанского городского поселения в 2031г., основываются на следующих положениях:

Каждой семье обеспечить установку телефона.

Количество телефонов для хозяйственного сектора по отдельным группам потребителей на 1000 человек работающих должно составлять:

промышленность, транспорт, строительство 210 тлф.

торговля, соцкультбыт 270 тлф.

наука и просвещение 710 тлф.

здравоохранение 580 тлф.

управление 1000 тлф.

Работающее (самодеятельное) население населенных пунктов сельской местности по отдельным группам народного хозяйства распределяется на перспективу в следующем соотношении:

промышленность, транспорт, строительство 76%;

торговля, соцкультбыт 12%;

наука и просвещение 6%;

здравоохранение 4%;

управление 2%.

Потребности хозяйственного сектора в телефонной связи на 1000 человек работающих составит:

2100.76+2700.12+7100.06+5800.04+10000.02=279 тлф.

Эта норма, пересчитанная на 1000 человек населения, будет составлять:

2790.3=84 тлф. (300 работающих на 1000 человек населения).

Согласно произведенным расчетам количество телефонов в пересчете на 1000 человек населения составит:

- для сектора хозяйственной деятельности 84 тлф.;

- для жилого сектора в 2021 году 324 тлф.;

- для жилого сектора в 2031 году 325 тлф.

Таким образом, для полного удовлетворения потребностей хозяйственной деятельности и населения жилого сектора в телефонной связи к 2021 году (на I очередь строительства) понадобится 408 телефонов на 1000 человек населения. Общее количество телефонов в Новокубанском городском поселении при численности населения 37300 человек должно составить:

373000,408=15233 номера,



что потребует увеличения общей емкости АТС до 15300 номеров.

На расчетный срок общее количество телефонов для полного удовлетворения потребностей в телефонной связи при численности населения Новокубанского городского поселения 40000 человек должно составить:

400000,409=16378 номеров,

что потребует увеличения общей емкости АТС до 16420 номеров.

Из произведенных расчетов и анализа схемы генерального плана Новокубанского городского поселения видно, что центры телефонной нагрузки, учитывающие перспективу развития населенных пунктов на 2031 год, находятся в зоне распределительных и магистральных сетей уже действующих АТС, поэтому проектом генерального плана не предполагается строительство новых АТС.

Для развития средств связи на I очередь строительства предусматривается:

демонтаж существующей АТСК 100/2000, расположенной по ул. Красная, 15, и на освобождающихся площадях монтаж оборудования цифровой ОПС типа SI‑2000 емкостью 2300 номеров;

демонтаж существующей АТСКЭ-30, расположенной по ул. Первомайская, 167, и на освобождающихся площадях монтаж оборудования цифровой ОПС типа SI‑2000 емкостью 4000 номеров;

расширение емкости АТС Si-2000 ПСЭ-1, расположенной по ул.Ленина, 7, до 5000 номеров;

расширение емкости АТС SI-2000, расположенной по ул.Первомайская, 167, до 4000 номеров;

- расширение и реконструкция линейно-кабельных сооружений связи в зонах существующей и проектируемой застройках с использованием как медных, так и оптических кабелей;

- переключение существующих и подключение новых абонентов на реконструируемые АТС.

Для развития средств связи на расчетный срок предусматривается:

расширение емкости АТС Si-2000, расположенной по ул.Красная, 15, до 2520 номеров;

расширение емкости АТС Si-2000, расположенной по ул.Первомайская, 167, до 4400 номеров;

расширение емкости АТС Si-2000 ПСЭ-1, расположенной по ул.Ленина, 7, до 5200 номеров;

расширение емкости АТС SI-2000, расположенной по ул.Первомайская, 167, до 4300 номеров;

- расширение и реконструкция линейно-кабельных сооружений связи в зонах существующей и проектируемой застройках с использованием как медных, так и оптических кабелей;

- подключение новых абонентов к АТС.

Кроме того, на основании Федерального закона о связи № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года в каждом поселении должно быть установлено не менее чем один таксофон с обеспечением бесплатного доступа к экстренным оперативным службам. В поселениях с населением не менее чем пятьсот человек должен быть создан не менее чем один пункт коллективного доступа к сети "Интернет".

К расчетному сроку стоимость оптических кабелей будет сопоставима к стоимости медных кабелей. В качестве рекомендации при строительстве распределительных сетей для отдельных групп компактно проживающих абонентов предлагается технология FTTH, FTTC, FTTB, FTTP (оптическое волокно в дом, узел, здание, корпорацию) в соответствии с протоколом GEPON (гигабитные пассивные оптические сети), что позволит удовлетворить потребности в пропускной способности для всех видов IP-трафика абонентов Прикубанского сельского поселения.

Для реализации проектных решений по развитию средств связи рекомендуется использовать экономические основы президентской программы «Российский народный телефон» предусматривающей добровольное участие населения в модернизации местных телефонных сетей, являющихся наиболее дорогими частями сети общего пользования.

На стадии генерального плана рассматриваются перспективы возможного развития проводных средств связи на расчетный срок. Все технические решения, касающиеся вопросов организации схем связи, выбора оборудования и кабельной продукции, определения трасс прохождения линий связи, способов монтажа и прокладки кабелей, числа каналов на МСС и т.д., определяются на последующих этапах проектирования при наличии финансирования строительства объектов связи.

Генеральным планом предусматривается также увеличение сферы услуг, предоставляемых альтернативными средствами связи (мобильная связь, интернет, IP-телефония и т.д.).

Радиофикация

Согласно справкам о телефонизации и радиофикации на 1 октября 2010 года в Новокубанском городском поселении имелось три радиоузла общей мощностью 3,75 кВт, общее количество радиоточек составляло 594 шт.

Потребная мощность для радиофикации г. Новокубанска в соответствии с генеральным планом на 2031 г. определяется по показателям из расчета 0,3 Вт на одну радиоточку (одна радиоточка на семью и одна радиоточка на 10 работающих человек).

Общее число радиоточек на расчетный период составит – 13018 шт., что соответствует мощности 3,905 кВт (13018\*0,3 Вт=3905 Вт). Мощности имеющихся радиоузлов достаточно для покрытия расчетной мощности и обеспечения номинальной нагрузки усилителей.

Телевидение

Для развития сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующих телевизионных узлов и действующих ретрансляторов обеспечивать передачу новых телевизионных каналов в обычном и цифровом формате, что позволит иметь доступ к любым, в том числе и к независимым, каналам информации. В качестве рекомендации, предлагается на коммерческой основе, используя технологии NGN, создавать системы кабельного телевидения.

Почтовая связь

В Новокубанском городском поселении в настоящее время имеется три отделения почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России», которые обеспечивают для населения почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи.

В отделениях связи предполагается организация коллективного доступа к ресурсам Интернет.

Сотовая связь

Сотовая связь на территории Новокубанского городского поселения предоставляется следующими операторами:

- филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС) в Краснодарском крае;

- ОАО «Теле 2»;

- Кавказским филиалом ОАО Мегафон;

- Краснодарским филиалом ОАО «ВымпелКом» (торговая марка БиЛайн).

Основные технико-экономические показатели по разделу «Проводные средства связи»

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Ед-ца  измерения | Современное  состояние  2011г. | На расчётный  срок  2031г. | 1 очередь  стр-ва  2021г. |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | %  населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 60 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. | 14202 | 16378 | 15233 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. | 11276 | 13018 | 12100 |

Развитие транспортной инфраструктуры

Важную роль в формировании транспортного узла г. Новокубанска играет особое геополитическое значение всего Краснодарского края, который входит в Южный федеральный округ и является приграничным, обеспечивая для России выход к государствам Закавказья, Черноморского и Прикаспийского бассейнов.

Особенности хозяйственного комплекса Новокубанского района, отраслевая и региональная структура производства, место района в краевом разделении труда и географическое положение сформировало транспортный узел.

Автомобильный транспорт

В Новокубанском транспортном узле пересекаются автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения:

с. Отрадо-Ольгинское – г. Новокубанск – г.Армавир;

Подъезд к г. Новокубанск;

Подъезд к центральной усадьбе ООО ОПХ ПЗ "Ленинский путь";

г. Новокубанск – х. Красная Звезда – граница Ставропольского края.

Давая общую оценку технического состояния региональных автомобильных дорог Новокубанского транспортного узла, следует отметить, что все дороги имеют твердое покрытие, т. е. решена задача обеспечения круглогодичного проезда всех видов автомобильного транспорта.

Анализ интенсивности движения транспортных средств показывает, что за последние годы она стабильно растет. Рост интенсивности движения можно объяснить подъемом экономики, большим объемом перевозок грузов.

Следует отметить, что произошли резкие изменения в составе движения. Возросла доля пассажирского транспорта - до 63-73%. Доля грузовых автомобилей уменьшилась до 18-35%, но за счет резкого увеличения в потоке доли автомобилей большой грузоподъемности произошло увеличение средней грузоподъемности по дорогам края.

Недооценка роли автомобильных дорог в экономике края и Новокубанского района в том числе, может служить причиной экономических трудностей и негативных социальных процессов.

Развитие автомобильных дорог Новокубанского транспортного узла намечается по следующим направлениям:

Приведение технического уровня существующих автомобильных дорог в соответствие с расширением автомобильного парка и ростом интенсивности движения;

Необходимость устройства транспортных развязок в разных уровнях в районе г. Новокубанска.

В настоящее время в Новокубанском транспортном узле сложилась неблагополучная обстановка:

- Автомобильная дорога с. Отрадо-Ольгинское – г. Новокубанск - г. Армавир проходит через весь город в широтном направлении по магистральной улице города, что служит одной из основных причин ухудшения экологической обстановки, а также увеличения дорожно-транспортных происшествий;

- Автодорога Подъезд к г. Новокубанск организует выход на магистраль «Кавказ», но не обеспечивает вывод транзитного движения из города.

Назрела необходимость строительства обхода г. Новокубанска по новому направлению, что предусмотрено Схемой территориального планирования Краснодарского края и Схемой территориального планирования Новокубанского района. Проектом предполагается придать большую динамику в развитии транспортного движения по объездной дороге, проходящей вдоль железнодорожного полотна, что значительно разгрузит движение по дороге «с. Отрадо-Ольгинское – Новокубанск – Армавир» и практически полностью обеспечит вывод транзитного движения через город. В этом направлении проектом предусмотрены развязки в одном уровне по типу кольцевого примыкания.

Кроме того предусмотрены транспортные развязки в двух уровнях:

- примыкание в северном направлении по типу «труба» по новому направлению объездной дороги с автомобильной дорогой с.Отрадо-Ольгинское – г.Новокубанск – г.Армавир;

- устройство пересечений с железной дорогой в двух уровнях и решения автомобильных развязок по типу «неполный клеверный лист» в месте выхода магистральных улиц на объездную дорогу в южном направлении.

При пересечении Новокубанского канала проектом предусмотрено строительство моста на объездной дороге.

Развитие региональных автомобильных дорог в Новокубанском транспортном узле будет способствовать укреплению региональной системы расселения и ее подсистем.

В социальной сфере к наиболее значимым результатам осуществления строительства обхода г. Новокубанска и развязок в двух уровнях можно отнести:

сокращение количества и уменьшение степени тяжести дорожно-транспортных происшествий;

создание новых рабочих мест;

улучшение условий труда, жилищных и культурно-бытовых условий населения;

повышение надежности снабжения населения топливом, продовольствием и другими товарами;

сокращение шумового воздействия автотранспорта и эмиссии вредных веществ;

развитие межрегиональных связей и торговли;

снижение отрицательных последствий чрезвычайных ситуаций и укрепление обороноспособности страны.

Схема предлагаемых решений по модернизации сети внешних автомобильных дорог на территории Новокубанского городского поселения приведена в настоящем проекте. На картах-схемах генерального плана показаны основные элементы существующей и проектируемой дорожной сети поселения, обозначены дороги, характеризующиеся наиболее интенсивной загрузкой.

Для обеспечения безопасного и удобного движения транспортных средств, а также своевременного и качественного обслуживания водителей, пассажиров и автомобилей автодороги должны быть оборудованы объектами придорожного сервиса; также должны быть созданы условия для организации транспортного обслуживания маломобильных категорий граждан:

- остановки общественного транспорта оборудуются пандусами,

- на стоянках и парковках легковых автомобилей выделяется не менее 2-х процентов мест для автомобилей инвалидов.

Кроме того, необходима организация мест стоянок легкового такси.

Объекты придорожного сервиса являются элементами комплекса, с помощью которого участникам дорожного движения создаются нормальные условия их деятельности путем:

- удовлетворения их потребностей в питании, отдыхе, ночлеге,

- своевременного обслуживания и ремонта их автомобилей,

и в итоге - обеспечения безопасного осуществления грузовых и пассажирских перевозок.

Генеральным планом предусмотрено размещение вдоль планировочных осей (основных автомобильных дорог) объектов придорожного сервиса, которые, в дополнение к существующим, позволят удовлетворить потребности участников движения, и будут отвечать требованиям безопасности дорожного движения и требованиям экологии. В их состав могут войти:

- комплексы придорожного сервиса с АЗС, СТО, автостоянками, объектами торговли, питания, бытового обслуживания, телефонной связи, гостиницами и т.д.;

- мотели;

- автопавильоны и стоянки пригородного пассажирского автотранспорта.

Проектируемая транспортная схема поселения является органичным развитием сложившейся транспортной структуры и заключается в увеличении её пропускной способности, организации безопасности движения, прокладке новых дорог на территории поселения и улиц в перспективных микрорайонах города.

Существующая транспортная схема города Новокубанска представлена, в основном, регулярной сеткой улиц и дорог. Проектом предлагается развитие уличной сети города, основной на сохранении существующей структуры улиц и дифференциации магистральных улиц по их значению с учетом резко возрастающей автомобилизации.

Основными центрами транспортного тяготения являются места приложения труда – производственные зоны, общественные центры обслуживания, выходы на транзитные автодороги внешней сети.

Железнодорожный транспорт

С северо-запада на юго-восток территорию Новокубанского городского поселения пересекает одна из важнейших магистралей Северного Кавказа – дорога «Ростов – Баку», обеспечивающая связь центральных районов страны с Северным Кавказом и республиками Закавказья и проходящая по территории Новокубанского района.

Железнодорожная станция «Кубанская» расположена между узловыми станциями «Кавказская» и г. Армавир. Через эти станции возможен выход на все основные железнодорожные направления края, что обеспечивает связь административного центра как к Черному, так и Азовскому морю.

Железнодорожный транспорт играет основную роль в доставке отдыхающих на курорты из самых отдаленных районов страны. По железной дороге прибывают продовольственные и промышленные товары для населения, значительный объем строительных материалов.

В ближайшее десятилетие будет продолжаться переориентация с железнодорожного на автомобильный транспорт малопартийных грузов, но в рассматриваемой системе железнодорожный транспорт будет по-прежнему играть важную роль.

Здания (сооружения) и устройства железнодорожного транспорта на территории г. Новокубанска включают железнодорожные линии общего пользования с расположенными на них разъездами, а также линиями не общего пользования (подъездные пути промышленных предприятий, складов, баз и т.д.), вокзальный комплекс, предприятия СК ЖД.

Схема размещения существующего вокзального комплекса, грузовой станции, раздельных пунктов с путевым развитием не подвергается реконструкции, т.к. в настоящее и будущее время актуальна проблема сохранения существующей схемы тягового обслуживания грузовых и пассажирских поездов с учетом достижения объемов грузопотоков 1989 года.

Генеральным планом предусмотрено развитие производственных баз вдоль железнодорожной магистрали.

Интенсивность железнодорожного движения на территории г. Новокубанска приводится по данным Краснодарского отделения филиала «Северо-Кавказской железной дороги» ОАО РЖД.

Интенсивность железнодорожного движения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование железнодорожной станции | Размеры движения (пар поездов в сутки) | | | |
| Пассажирских поездов | Пар пригородных поездов | Пар грузовых поездов | Всего поездов в сутки |
| г. Новокубанск | 30 | 8 | 29 | 67 |

В связи со строительством объездной автодороги г. Новокубанска, в месте выхода магистральных улиц в южном направлении на объездную дорогу предусматривается устройство пересечений с железной дорогой в двух уровнях и решения автомобильных развязок по типу «неполный клеверный лист».

Типы железнодорожных переездов на территории поселения (охраняемые в одном уровне, или в 2-х уровнях) необходимо уточнять по мере развития как интенсивности движения на автомобильных дорогах, так и интенсивности железнодорожных грузопотоков.

3.7. Обеспечение пожарной безопасности

- включен в соответствии с пунктом 7 статьи 23 ГрК РФ, отсутствовал в «Томе2. Материалы обоснования» и содержался в текстовой части «Том 1. Положения о территориальном планировании» внесения изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения, разработанного ООО «Проектная Компания» в 2018 году

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности в генеральном плане Новокубанского городского поселения является обеспечение защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

В соответствии с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» для Новокубанского городского поселения, население которого на расчетный срок ориентировочно составит 40,0 тыс.чел., требуется 2 пожарных депо по 6 автомобилей.

В северном планировочном районе существует пожарная часть Армавирского 1-ОФПС № 124 на 7 автомобилей. В связи с большой протяженностью территории города, проектируются дополнительно 2 пожарных депо:

- на производственной территории РОСНИИТИМ – на 2 автомобиля,

- на территории юго-восточного района («Капланово») - на 3 автомобиля.

Пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану.

Дислокация подразделений пожарной охраны на территории городского поселения определена исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 20 минут.

В соответствии с Федеральным Законом 22 июля 2008 года N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

1. Опасные производственные объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности - пожаровзрывоопасные объекты, должны размещаться за границами поселений и городских округов, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаровзрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и (или) взрыва.

2. К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

3. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

4. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

5. На территориях поселений и городских округов должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.

6. Поселения и городские округа должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

3.8.Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территорий – это часть мероприятий по охране окружающей среды. В современных условиях она представляет собой сложную в организационном и техническом отношении отрасль коммунального хозяйства, призванную обеспечить нормативный уровень санитарно – гигиенического состояния населенных пунктов, снижение неблагоприятного воздействия отходов производства и потребления на здоровье населения и среду обитания человека.

Процессы обращения с отходами (жизненный цикл отходов) включает в себя следующие этапы: образование, накопление и временное хранение, первичная обработка (сортировка, дегидрация, нейтрализация, прессование, тарирование и др.) транспортировка, вторичная переработка (обезвреживание, модификация, утилизация, использование в качестве вторичного сырья), складирование, захоронение и сжигание.

Обращение с каждым видом отходов производства и потребления зависти от их происхождения, агрегатного состояния, физико-химических свойств субстрата, количественного соотношения компонентов и степени опасности для здоровья населения и среды обитания человека. Степень (класс) опасности отходов определяется в соответствии с действующими нормативными документами расчетным и экспериментальным путем.

Опасные ртутьсодержащие приборы и ртутьсодержащие лампы должны передаваться в специализированные организации для последующей утилизации и обезвреживания данного вида отходов.

Допускается временное складирование отходов производства и потребления, которые на современном уровне развития научно-технического прогресса не могут быть утилизированы на предприятиях. Для решения проблем, связанных с процессами обращения с отходами, необходимо внедрение новых технологий по переработке отходов, а не только захоронение; требуется применение налоговых и кредитных льгот для предприятий, частных предпринимателей, занимающихся переработкой отходов, а также более активное участие органов краевого и муниципальных управлений в организации дифференцированного сбора отходов с целью их переработки, в приобретении и строительстве мусороперерабатывающих установок.

Согласно положениям Схемы территориального планирования Краснодарского края в схему санитарной очистки территории края положена комплексная схема обращения с отходами, подразумевающая создание оптимальной сети мусороперерабатывающих комплексов и инфраструктуры транспортировки отходов между отдельными узлами этой сети.

Основа сбалансированной системы комплексного управления отходами состоит в том, что отходы состоят из различных компонентов, которые не должны в идеале смешиваться между собой, а должны утилизироваться отдельно друг от друга наиболее экономичными и экологически приемлемыми способами.

Принципы такого управления следующие:

- отходы состоят из различных компонентов, к которым должны применяться различные подходы;

- комбинация технологий и мероприятий, включая сокращение количества отходов, вторичную переработку, захоронение на полигонах и мусоросжигание, должна использоваться для утилизации тех или иных специфических компонентов отходов. Все технологии и мероприятия разрабатываются в комплексе, дополняя друг друга;

- муниципальная система утилизации отходов должна разрабатываться с учетом конкретных местных проблем и базироваться на местных ресурсах. Местный опыт в утилизации отходов должен постепенно приобретаться посредством разработки и осуществления небольших программ;

- комплексный подход к переработке отходов базируется на стратегическом долговременном планировании и обеспечивает гибкость, необходимую для того, чтобы быть способным адаптироваться к будущим изменениям в составе и количестве отходов и доступности технологий утилизации. Мониторинг и оценка результатов мероприятий должны непрерывно сопровождать разработку и осуществление программ утилизации отходов;

- участие властей, а также всех, кто образует отходы – необходимый элемент любой программы по решению проблемы отходов. Комплексное сбалансированное управление системой обращения с отходами предполагает, что в дополнение к традиционным способам (мусоросжиганию и захоронению) неотъемлемой частью утилизации отходов должны стать мероприятия по сокращению количества отходов, вторичная их переработка и применение других методов обращения с отходами. Только комбинация нескольких взаимодополняющих программ и мероприятий, а не одна технология, пусть даже самая современная, может способствовать эффективному решению проблемы обращения с отходами производства и потребления.

На территории Новокубанского района действует разработанная ФГУП «ФЦ 600» в 2006-2007 г.г. «Генеральная схема очистки территории муниципального образования Новокубанский район» на расчетный срок 20 лет (до 2027 года), с выделением первоочередных мероприятий на 5 лет.

В генеральном плане представлены схемы размещения объектов и сооружений санитарной очистки района, городского и сельских поселений, произведен расчет количества всех бытовых отходов, расчет необходимого количества контейнеров и бункеров для сбора ТБО и КГО и периодичность вывоза, расчет потребности в спецмашинах для уборки улиц и дорог с усовершенствованным покрытием, приведены основные технико-экономические показатели системы санитарной очистки и т. д.

Постановлением главы муниципального образования Новокубанский район от 09 апреля 2007 года № 465 создана межведомственная комиссия по контролю и надзору за выполнением Федерального и краевого законодательства в области обращения с бытовыми отходами.

На территории Новокубанского поселения действует городская свалка ТБО, намеченная к закрытию. Поддерживается порядок, проводится своевременная подчистка. Генеральным планом предусмотрена ликвидация и рекультивация несанкционированного места сбора бытовых отходов, строительство на его месте санкционированного места сбора и временного хранения ТБО до их утилизации (в соответствии со статьей 5 п.1 Закона Краснодарского края от 13.03.2000 № 245-КЗ «Об отходах производства и потребления»).

В соответствии с «Территориальной схемой по обращению с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Краснодарском крае», утвержденной Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26 сентября 2016 года № 747, вывоз мусора предполагается на проектируемый Верхнекубанский межмуниципальный экологический отходоперерабатывающий комплекс (МЭОК), который будет обслуживать, в том числе, Новокубанское городское поселение.

При использовании технологии сортировки отходов, также как и при комплексной переработке, наиболее существенным и важным элементом схемы обращения с отходами при данном подходе является их раздельный сбор в источнике образования. Выбор метода сепарации ТБО (механическая, ручная и т.д.), количества выделяемых фракций, способов их дальнейшей утилизации и обезвреживания определяет эффективность цепочки удаления отходов в целом.

При осуществлении санитарной очистки территорий все виды отходов подлежат сбору, использованию, обезвреживанию, условия и способы, которых должны быть безопасными для окружающей среды и оговариваются в «Проектах нормативов образования отходов и лимитов на их размещения» (ПНООЛР).

Нормы накопления отходов принимаются на расчетный срок – 2,2 м³ на 1 человека в год (440 кг/чел/год – «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края»).

Согласно санитарным и технологическим нормам и правилам сбор и удаление бытовых отходов осуществляется по планово - регулярной системе, включающей в себя:

Организацию сбора и временного хранения бытовых отходов в местах их образования;

Своевременное удаление бытовых отходов с территорий домовладений и организаций;

Осуществление обезвреживания и утилизации бытовых отходов.

Для осуществления данных мероприятий в зонах жилой застройки, а также возле зданий и сооружений общественного назначения размещаются специальные площадки для мусоросборников – контейнерные площадки. Они должны иметь твердое водонепроницаемое покрытие, ограждение и отделяться живой изгородью зеленых насаждений.

Для сбора крупногабаритных отходов предусматривается установка бункеров-накопителей емкостью 5,0 м3 на специально оборудованных площадках. Вывоз производится по мере заполнения, но не реже одного раза в неделю.

Стоки хозяйственно-бытовой канализации от благоустроенного жилищного фонда и объектов инфраструктуры направляются на очистные сооружения. Вывоз ЖБО, образующийся от неблагоустроенного жилищного фонда и отдельных неканализованных объектов, осуществляется вакуумными машинами по мере накопления.

На схемах развития объектов водоснабжения и канализации настоящего проекта отражено размещение проектируемых очистных сооружений бытовой канализации и ливневой канализации.

3.9. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории Новокубанского городского поселения на стадии проекта генерального плана – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территории для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения. Данный раздел выполнен в соответствии с заданием на проектирование, санитарным заданием и архитектурно-планировочными решениями, принятыми при разработке генерального плана.

Новокубанское городское поселение находится на левом берегу р. Кубани в восточной части края.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: организация поверхностного стока, защита территорий от затопления, подтопления, понижение уровня грунтовых вод, искусственное орошение и т.д.

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, представленными в техническом отчете по инженерно-геологическим изысканиям ГУП КК ″Кубаньгеология″, выполненном в 2005 году, к неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

подтопление;

затопление;

повышенная агрессия грунтовых вод по отношению к бетонам, железобетонным и металлическим конструкциям;

заиливание дна рек, каналов;

боковая и плоскостная эрозия;

просадка грунтов;

дефляция;

инфильтрационно-гравитационные процессы на крутом уступе первой надпойменной террасы, усугубленные техногенными нагрузками и хозяйственной деятельностью населения города и приводящие к образованию локальных оползней, оврагов.

Территория Новокубанского городского поселения по комплексу природных условий (подтопление территорий, наличие просадочных грунтов I и II типов по просадочности) соответствует II категории инженерно-геологических условий (СП II – 105-97, часть I, приложение Б).

В целом природные условия территории современной поймы р.Кубань и обводного канала относятся к III категории (высокой) категории сложности, остальная территория города относится к средней категории (СП II-105-97).

Плоская поверхность территории города с блюдцеобразными понижениями вызывает отсутствие поверхностного стока, застой атмосферных вод и заболачивание территории.

Защита территории города от подтопления в настоящее время решена путем устройства оградительных дамб. В центре города создание насыпных дорог невозможно, поэтому здесь необходимо предусмотреть закрытую ливневую канализацию и уличный дренаж.

Сейсмичность участка работ по грунтовым условиям (II-категория) согласно изменению №5 к СНиП–II-7-81\*, (карта А) в редакции 2000г. для объектов массового строительства – 7 баллов; для объектов повышенной ответственности и на территориях высокой категории сложности – 8 баллов.

Учитывая рекомендации СНиП 2.01.09-91 “Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах”, СНиП 2.06.15-85 “Инженерная защита территорий от затопления и подтопления”, СНиП 2.01.15-90 “Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов”, а также рекомендации ОАО проектно-изыскательского института «Кубаньводпроект» в выполненном в 2007 году проекте «Инженерная подготовка территории в составе генерального плана г. Новокубанска» и результаты анализа природных условий и архитектурно-планировочные решения, принятые при разработке генерального плана Новокубанского городского поселения, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышение благоустройства и санитарного состояния территории:

Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:

организация водостоков.

Защита от опасных физико-геологических процессов:

понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния;

защита от подтопления и затопления.

Берегоукрепление и благоустройства водоемов.

Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

Особые условия строительства: высокий уровень грунтовых вод, повышенная агрессия подземных вод к бетонам, железобетонным и металлическим конструкциям, подтопление пониженных участков, повышенная сейсмичность территории.

Указанные мероприятия представлены в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений и подлежат уточнению на стадии проекта.

Для г.Новокубанска институтом ГУП «ИТРКК» в 2008г. был разработан генеральный план, в состав которого входит раздел пояснительной записки «Инженерная подготовка территории» и чертежи «Схема инженерной подготовки территории. М 1:5000», «Схема вертикальной планировки территории. М 1:5000».

При разработке раздела учитывались расчетные расходы поверхностных сточных вод, формирующихся как в пределах селитебной территории населенного пункта, так и с территории, примыкающей к нему.

При разработке генерального плана Новокубанского городского поселения выполнена корректировка границ водосборных бассейнов с учетом ранее выполненного проекта ОАО ПИИ «Кубаньводпроект», в связи с чем изменились их площади.

Согласно решениям ранее разработанного генерального плана на проектируемой территории предлагается комбинированная система отвода дождевых и талых вод с дальнейшим развитием открытой сети водостоков на участках с уклонами, удовлетворяющими нормативным и устройством закрытой системы водоотвода на участках с уклонами меньше нормативных, в центральной части населенного пункта, на территории промзон.

Графическое изображение проектируемых мероприятий дано на «Схеме инженерной подготовки территории» выполненной в М 1:10000). Ниже представлена краткая характеристика намеченных настоящим проектом мероприятий.

Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории.

В целях благоустройства планируемой территории, улучшения ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения мероприятий по водоотведению и устройства сети водостоков.

Организация полного и быстрого отвода поверхностного стока с застроенных и перспективных территорий является одним из важнейших элементов системы мероприятий по охране окружающей среды, благоустройству и инженерной подготовки местности.

Для отвода дождевых и талых вод с территории Новокубанского городского поселения настоящим проектом предусматривается следующее:

строительство сетей ливневой канализации с учетом современного состояния населенных пунктов, входящих в границы проектируемого городского поселения, и перспектив его развития;

восстановление основных водоотводящих трактов;

строительство открытых водоотводящих каналов;

строительство дренажной системы на затопляемой территории;

строительство водопропускных сооружений на всех перекрестках с расходом, исключающим подтопление прилегающих площадей;

планировка территории с подсыпкой в нужном объеме.

Рельеф территории спокойный, с понижением к поймам реки, протоков, каналов, балок.

Для улучшения поверхностного стока с территории г. Новокубанска по рекомендациям ОАО проектно-изыскательского института «Кубаньводпроект», отраженным в проекте «Инженерная подготовка территории в составе генерального плана г. Новокубанска», выполненном в 2007году, на основании топогеодезических изысканий, проведенных в сентябре 2007года, по полевым изысканиям и обследованию территории, а также гидролого-гидрографическим изысканиям, проведенным в январе 2008года, техническими решениями предусмотрен комплекс работ на исследуемой территории:

- расчистка Новокубанского обводного канала длиной 13750 м и шириной по дну 10 м.

- устройство отводящей коллекторной сети,

-устройство собирательной сети ливневых стоков,

- устройство очистных сооружений и насосных станций,

- устройство берегоукрепительных сооружений,

- устройство гидротехнических сооружений.

Плановое положение водоотводящей сети увязано с рельефом местности и представляет собой открытые (дренажные) коллекторы в земляном русле, проходящие по пониженным участкам рельефа, лотковую сеть и закрытую сеть, с дождеприемными колодцами, проходящую по улицам застроенной территории.

Основные расчетные параметры приняты в соответствии со СНиП 2.06.03-85 «Мелиоративные системы и сооружения», «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» СНиП 2.06.15-85 и с учетом положений:

- СНиП 33-01-2003 «Гидротехнические сооружения. Основные положения»;

- СНКК 22-301-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края».

Отведение и очистка поверхностных сточных вод.

Система водоотведения поверхностных сточных вод по г. Новокубанску принята раздельная, т.е., на территории города укладываются две сети труб (лотков), одна - для бытовых и производственных сточных вод, другая – для отведения поверхностного стока – дождевых, талых и поливомоечных вод.

Схема для отвода дождевого стока – комбинированная. Стоки отводятся открытыми уличными лотками и самотечными трубопроводами (коллекторами), а так же открытыми каналами за пределами городской застройки.

Прием дождевых вод на застроенной территории осуществляется непосредственно открытыми лотками, а в случае закрытой сети – дождеприемными колодцами.

Намечаются три площадки под строительство очистных сооружений.

Первая в районе существующего отводящего коллектора, для очистки поверхностного стока с южной, западной и центральной части города Новокубанска.

Вторая площадка намечается в юго-восточной части города, в районе спрямляемого русла Кубани для приема и очистки поверхностного стока с южной части города, м.р. Капланово и перспективной многоэтажной застройки, намечаемой в этом районе.

Третья площадка - в северо-восточной части города, для приема и очистки поверхностного сток с северной и центральной части города.

Общая площадь всех площадок предусматривается приблизительно 8 га.

Выпуск очищенных сточных вод с площадок будет осуществляться по отводящим коллекторам в реку Кубань рассеивающими водовыпусками.

При рассмотрении плана Новокубанского городского поселения выделено десять водосборных бассейнов - в каждом из которых проектируются очистные сооружения дождевой канализации, размещение которых определяется рельефом местности.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № водосборного бассейна | Площадь водосборного бассейна, га | Наименование коллектора | Длина, м |
| 1 | 915 | Сущ. пруды |  |
| 2 | 356 | Сущ. пруды Новокубанский канал |  |
| 3 | 41.6 | Сброс на рельеф |  |
| 4 | 631 | Сущ. балка, Сущ. пруды, Новокубанский канал |  |
| 5 | 627 | Проектируемые каналы и лотки |  |
| 6 | 260 | Новокубанский канал |  |
| 7 | 64 | Новокубанский канал, сущ. каналы |  |
| 8 | 44 | Новокубанский канал |  |
| 9 | 291 | р. Кубань |  |
| 10 | 168 | р. Кубань |  |

Инженерной подготовкой предусматривается осуществить отвод дождевых вод со всех водосборных бассейнов Новокубанского городского поселения. В каждом бассейне намечена индивидуально схема отвода поверхностного стока.

Схема стока по водосборным бассейнам выполнена на основании изучения топографических материалов и характера застройки, положения водоприемников и их уровенного режима.

Согласно решениям разработанного генерального плана Новокубанского городского поселения на проектируемой территории предлагается комбинированная система отвода дождевых и талых вод с дальнейшим развитием открытой сети водостоков на участках с уклонами, удовлетворяющими нормативным и устройством закрытой системы водоотвода на участках с уклонами меньше нормативных, в центральной части Новокубанского городского поселения, на территории промзон.

Водосборную и транспортирующую сеть рекомендуется выполнять в лотках или в земляном русле. Размеры сечения кюветов и лотков назначаются в соответствии с расчетным расходом дождевых вод, определяемых по СНиП 2.04.03-85.

Основными элементами водоотводящей сети приняты кюветы, расположенные с двух сторон уличных дорог. В зависимости от расхода они устраиваются в ж/б лотках соответствующего сечения или земляных. В местах пересечения открытой сети с дорогами устраиваются переезды.

При пересечении лотковой сети с существующими и проектируемыми коммуникациями, а также на углах поворота, при впадении лотка в лоток, резких изменениях уклонов поверхности земли устраиваются сооружения различного типа.

Вид и размеры сечения канав и кюветов назначаются в соответствии с гидравлическим расчетом. Глубина их не должна превышать 1,2 м.

Более точно глубину заложения, длину и местоположение водоотводных лотков необходимо определить отдельным рабочим проектом.

Согласно требованиям СНиП 2.06.15-86 в районах 1-2 этажной застройки внутриквартальные кюветы рекомендуется строить открытыми.

Учитывая повышенные требования к охране водного бассейна и к качеству воды, выпуск загрязненных поверхностных вод с территории населенного пункта рекомендуется выполнять через очистные сооружения с последующим сбросом после соответствующей очистки в водоприемники.

Генеральным планом предусматривается отведение на очистные сооружения наиболее загрязненной части дождевых и талых вод с периодом повторяемости 0,05 года. При этом подвергается очистке наиболее концентрированная, по содержанию примесей большая часть стоков, формирующаяся при часто выпадающих мало интенсивных дождях, а также часть стока интенсивных ливней. Степень очистки сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должна отвечать требованиям "Правил охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами".

При открытой системе водоотвода поверхностных вод их очистку рекомендуется осуществлять в прудах отстойниках, размеры которых рассчитываются по СН 496-77 или применять локальные очистные сооружения полной заводской готовности "Свирь" производительностью до 500 л/с – для населенных пунктов с населением до 15-20 тыс. чел.

При большой площади водосборных бассейнов типы и мощности очистных сооружений и схемы систем водоотведения определяются расчетом, произведенным специализированной проектной организацией на стадии рабочего проекта.

Для уменьшения загрязненности поверхностного стока необходимо водосборную площадь содержать в надлежащем состоянии. Для этого необходимо:

– регулярно выполнять уборку территории;

– своевременно проводить ремонт дорожных покрытий;

– ограждать зоны озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия;

– исключение сброса в дождевую канализацию отходов производства.

Расчетные расходы дождевых вод в л/сек определены по формуле СНиП 2.04.03-85 стр. 4-9 по методу предельных интенсивностей и справочнику Карагодина, Молокова ″Отвод поверхностных вод с городской территории″, Москва. Стройиздат.

Общий объем стока в границах проекта генерального плана Новокубанского городского поселения составляет 22018 л/сек.га в том числе:

водосборный бассейн №1 - 915 га - 5929 л/сек га;

водосборный бассейн №2 - 356 га - 2307 л/сек га;

водосборный бассейн №3 - 41.6 га - 270 л/сек га;

водосборный бассейн №4 - 631 га - 4089 л/сек га;

водосборный бассейн №5 - 627 га - 4063 л/сек га;

водосборный бассейн №6 - 260 га - 1685 л/сек га;

водосборный бассейн №7 - 64 га - 415 л/сек га;

водосборный бассейн №8 - 44 га - 285 л/сек га;

водосборный бассейн №9 - 291 га - 1886 л/сек га;

водосборный бассейн №10 -168 га - 1089 л/сек га.

Расчет выполнен на 20 минут 2% обеспеченности.

Основным водоприемником водостоков являются Новокубанский канал, река Кубань, протока Шум, протока Старая Кубань, существующие и проетируемые каналы, балки и ложбины стока.

После очистки и отстоя, водостоки отводятся по рельефу в сторону водоприемников. При отсутствии водоприемников поверхностные стоки после очистки сбросить на пониженные участки рельефа местности.

На стадии разработки генплана поселения в соответствии со СНиП II-04-2003 схема водоотвода решается только принципиально с показом основных коллекторов, площадок очистных сооружений и сооружений инженерной защиты от неблагоприятных природных факторов. Места их расположения и мощности уточняются на стадии рабочих проектов.

Для полного благоустройства застроенной территории рекомендуется разработка проекта дождевой канализации. Водосточная сеть закрытого типа является наиболее совершенной и отвечает всем требованиям благоустройства территорий. Она состоит из подземной сети водосточных труб – коллекторов, с приемом поверхностных вод дождеприемными колодцами и направлением собранных вод в водосточную сеть.

Дождеприемные колодцы устанавливаются вдоль лотков дорог на затяжных участках спусков (подъемов), на перекрестках и пешеходных переходах со стороны притока поверхностных вод, в пониженных местах при пилообразном профиле лотков дорог, в местах понижений, дворовых и парковых территорий, не имеющих стока поверхностных вод. Соединяются дождеприемники ветками с основным коллектором.

Диаметр водоотводного коллектора должен быть определен расчетом на стадии рабочего проекта.

Нормальная глубина заложения водосточных коллекторов 2-3 м, предельная 5-6 м.

Сброс ливневых вод после предварительной очистки должен производиться в водоприемники, расположенные за пределами зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Закрытая сеть водостоков предусматривается в зоне застройки по проездам, огражденным бортовыми камнями, и на территориях с незначительными уклонами – менее 0,004, на площадях, в местах расположения общественных зданий, где применение открытого типа водоотвода неприемлемо с точки зрения требований благоустройства.

Для разгрузки ливневой канализации и уменьшения подачи воды на очистные сооружения при больших расходах дождевого стока перед очистными сооружениями устраиваются разделительные камеры. Они делят поток на 2 части:

- наиболее чистая направляется в водоем без очистки;

- загрязненная подается на очистные сооружения.

С целью уменьшения и выравнивания расходов, поступающих на очистные сооружения, при необходимости устанавливаются регулирующие емкости.

В качестве регулирующих емкостей можно использовать существующие пруды, не являющиеся источником питьевого водоснабжения и не используемые для купания и спорта.

Согласно "Техническим указаниям по проектированию и строительству дождевой канализации", с небольших селитебных территорий, допускается сбрасывать поверхностный сток без очистки.

Загрязненная часть воды, пройдя стадию очистки на очистных сооружениях, отводится в водоприемник.

Размеры очистных сооружений принимаются расчетом, согласно СНиП 2.04.03-85.

Степень очистки сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должна отвечать требованиям ″Правил охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами″. Необходимо выявлять возможность использования условно чистых дождевых вод для оборотного водоснабжения в технических целях, использование обезвреженных осадков для удобрения и других целей.

Тип очистных сооружений и схемы систем водоотведения должны быть разработаны на стадии рабочих проектов.

При застройке территории зданиями, сооружениями, прокладке асфальтовых дорог и тротуаров, устройстве спортивных площадок, зон отдыха объем фильтрации поверхностных вод уменьшится и увеличится объем воды, отводимый с территорий.

Строгое проведение всех мероприятий по отводу поверхностных вод является настоятельной необходимостью.

Данным проектом схема водоотвода дается как основа для дальнейших, более детальных разработок с определением диаметров водопропускных сооружений, уклонов, заглублений и т. п., выполняемых на стадии рабочих проектов.

При выполнении закрытой системы водоотвода для разработки рабочего проекта на сооружение по регулированию и отводу поверхностных вод, надлежит руководствоваться требованиями СНиП II-60-75\*\*, СНиП 2.04.03-85.

В дальнейшем, каждое из мероприятий инженерной подготовки должно разрабатываться в виде самостоятельного проекта с учетом инженерно-геологической и гидрологической изученности территории и технико-экономических сопоставлений вариантов проектных решений.

К таким мероприятиям можно отнести укрепление берегов балок, расчистку дна балок и каналов, террасирование береговых бортов и прибрежных склонов, устройство дамб обвалования, строительство ливневой канализации, агролесомелиорацию.

Повышение гребня дамб обвалования над расчетным уровнем воды водных объектов необходимо определять в зависимости от класса защитных сооружений и с учетом требований СНиП 2.06.05-84.

Защита от опасных физико-геологических процессов

Застройка селитебной территории Новокубанского городского поселения в границах проекта генплана, рекультивация балок, прокладка автомобильных дорог в дальнейшем приведут к изменению гидрогеологических условий местности, рельефа, почвенного покрова, нарушению естественного стока осадков.

Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозийные свойства.

Первоочередными мероприятиями по осуществлению защиты проектируемой территории от опасных природных процессов являются:

1. Обеспечение территории качественными изыскательскими материалами особенно на предмет наличия подтопления территорий, с их подробной характеристикой и выделением наиболее опасных для строительства территорий.

2. Разработка мероприятий по защите территории от подтопления, затопления и заболачиваемости с учетом уточненных гидрологических данных по паводкам редкой повторяемости (1% обеспеченности) в соответствии со СНиП 2.06.15-85 ″Инженерная защита от затопления и подтопления″.

3. Учет сейсмичности при строительстве новых зданий и сооружений и усилении конструкций, построенных в прежние годы зданий и сооружений.

В связи с принятыми архитектурно-планировочными решениями при разработке генерального плана Новокубанского городского поселения в данном проекте предусматриваются следующие мероприятия:

дренирование территории с высоким стоянием уровня грунтовых вод;

защита от подтопления и затопления территорий;

противоэрозионные мероприятия;

защита от ветровой дефляции;

устранение просадочных свойств грунтов.

Дренирование территории с высоким стоянием грунтовых вод

В пониженных местах, в балках, оврагах наблюдается повышенное стояние грунтовых вод. В период выпадения осадков имеет место образование верховодки, способствующей подтоплению территории и снижению ее инженерных и санитарных свойств.

Проектом предусматривается засыпка или намыв этих территорий с одновременным их дренированием. Понижение уровня грунтовых вод на застроенной территории предусматривается осуществлять трубчатым дренажем. Выпуск дренажных вод предусматривается через ливневые коллекторы.

Необходимо перечисленные работы выполнить на стадии отдельного проекта.

Защита от подтопления, затопления и заболачиваемости территории

Река Кубань находится на восточной окраине г. Новокубанска. При прохождении паводковых и повышенных расходов воды по реке происходит затопление и подтопление пониженных участков территории города. Особенно страдает от затопления микрорайон Капланово и многие пониженные участки территории города, расположенные по восточной окраине от ул.Тимирязева до ул.Рабочей.

Для защиты от затопления водами реки Кубань за последние годы были запроектированы и построены дамбы в районе микрорайона Капланово, в районе улиц Тимирязевой, Колхозной и Рабочей.

Подтопление территории осуществляется подземными водами, первым от поверхности водоносным горизонтом, представляющим основной интерес при инженерных изысканиях для строительства. Существующее положение уровня или напора подземных вод и возможность его изменения в период строительства и последующей эксплуатации возводимых зданий и сооружений влияют на выбор типа фундамента и его размеров, а также на выбор водозащитных мероприятий и характер производства строительных работ.

Основной источник питания подземных вод – атмосферные осадки. Лишь на сравнительно ограниченных участках существенную роль в питании подземных вод приобретает подток из нижележащих водоносных горизонтов и из поверхностных водотоков (в период паводков), а также из поверхностных водоемов. Грунтовый поток характеризуется незначительным уклоном соответствии с направлением течения реки. Уровень грунтовых вод тесно связан с уровнем воды в реке. В период паводков уровень грунтовых вод поднимается до глубины 0,5-1,0 м, а на участках замкнутых понижений грунтовые воды выходят на поверхность.

Практически половина территории г. Новокубанска находится в пределах современной поймы р. Кубани. Основным негативным явлением для этой территории является постоянное сезонное подтопление. Кроме природных факторов, на нарушение естественного стока речных и дождевых вод существенную роль играют прокладка и обвалование дорог, устройство плотин и другая техногенная деятельность в пределах жилых кварталов.

Через всю площадь г. Новокубанска проложен одноименный канал, который представляет собой левобережный паводковый рукав р. Кубани техногенного происхождения с достаточно хорошо выраженным истоком (ответвлением) в районе х. Красная Поляна, что в 8,0 км выше по течению от участка работ.

Канал сооружен в пойме р. Кубань с целью пропуска паводковых вод, а также дренажа грунтовых. Ширина канала, в среднем, составляет 8-12 м. Глубина вреза русла в пойменные отложения составляет 3-4 м, дно сложено песками и галечниковыми грунтами и на плесах сильно заилено. На отдельных участках (на незастроенной части от х. Красная поляна до г. Новокубанска) канал обвалован дамбами из грунта, добытого при строительстве и последующих чистках канала. Берега, сложенные естественным грунтом, в основном, крутые и часто поросшие кустарником. Скорость течения составляет в меженный период от 0,059 (на плесах) до 0,1 м/сек (на перекатах), в паводковый период скорость течения может достигать 2,5-3,0 м/сек.

После катастрофического наводнения 2002 г. определенную негативную роль в подтоплении жилых районов стал играть Новокубанский обводной канал по причине интенсивного заиливания либо заполнения песчано-галечниковым материалом.

Также, после наводнения сильно заилился отводной канал – дренажно-ливневая система, что привело к подтоплению жилых домов ул. Фрунзе – ул. Тюленина.

По данным обследования г. Новокубанска в 1992 г. было подтоплено более 200 частных домовладений, около 20 га приусадебных участков и 22 га огородов. Часть территории подвержена заболачиванию. Это районы улиц Урицкого, Свердлова, Первомайской, Фрунзе, Заводской.

Процесс подтопления, в зависимости от его развития по территории, может носить объектный (локальный) – отдельные здания, сооружения и участки и площадной характеры.

В зависимости от источников питания выделяют три основных типа подтопления: градостроительный (городской), гидротехнический и ирригационный.

На основании имеющихся архивных материалов представлен анализ факторов и причин подтопления изученной территории.

Причинами подтопления являются несколько факторов:

Техногенные:

сооружение искусственных прудов;

зарегулирование реки;

утечки из водонесущих коммуникаций;

барражный эффект дорог, отсутствие водопропускных сооружений;

изменение влажностного режима в местах плотной застройки, т.е. уменьшение испарения влаги под зданиями и сооружениями;

Естественные:

близкое залегание водоупорных грунтов;

низкие фильтрационные свойства грунтов;

заиление русел и тальвегов ложбин стока;

реакция на глобальные тектонические изменения в земной коре.

В поселении к таким площадям отнесены территории пойм реки, проток, каналов, балок и устьев ложбин стока.

Принимая во внимание, глобальные тектонические причины и катастрофические паводковые условия, на карте инженерно-геологического районирования выделена территория потенциального подтопления, где уровень распространения подземных вод находится на глубине от 2.0 до 5.0м по среднемноголетним наблюдениям. На этой территории в обычные годы уровень подземных вод не может достигнуть поверхности земли и лишь в периоды катастрофических осадков и других явлений возможно на части этой территории уровень подземных вод достигнет поверхности. В рамках данной работы не представляется возможным более точно охарактеризовать этот процесс.

Затопление территории поверхностными водами распространено на поймах, вблизи русла, устьях ложбин стока и замкнутых понижениях во время паводков.

По среднемноголетним наблюдениям паводок происходит весной, обычно в марте (реже в конце февраля), формируясь от таяния снегов, иногда при одновременном выпадении дождей. Нередки и летние паводки. Затопление паводковыми водами обычно носит кратковременный характер, т.е. 2-5 дней.

В устьях балок в период обильных осадков поверхностные и подземные воды образуют один водоносный горизонт, который достигает поверхности земли. Воды застаиваются в пониженных частях ложбин в связи с малыми уклонами поверхности и слабыми фильтрационными свойствами глинистых грунтов, таким образом, и развивается заболачивание.

Подземные воды агрессивны к бетонным и железобетонным конструкциям.

Защита от подтопления должна включать:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;

- водоотведение;

- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;

- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Локальная система инженерной защиты должна быть направлена на защиту отдельных зданий и сооружений. Она включает дренажи (кольцевой, лучевой, пристенный, пластовый, вентиляционный, сопутствующий), противофильтрационные завесы и экраны.

Территориальная система должна обеспечивать общую защиту застроенной территории (участка). Она включает перехватывающие дренажи (береговой, отсечный, систематический, и сопутствующий), противофильтрационные завесы, вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевую канализацию регулирование уровенного режима водных объектов.

При проектировании и выборе способов защиты от подтопления необходимо провести инженерные изыскания в соответствии с СП 11-105-97, часть II.

Инженерная защита от затопления, включает:

- создание водопропускных сооружений;

- регулирование стока поверхностных вод и т.д.;

При выборе конструкций сооружений следует учитывать, кроме их назначения, наличие местных строительных материалов и возможные способы производства работ.

По рекомендации ОАО проектно-изыскательского института «Кубань-водпроект», отраженной в проекте «Инженерная подготовка территории в составе генерального плана г.Новокубанска», в разработку инженерной подготовки территории города включено проектирование дополнительной оградительной дамбы длиной 4 км.

Проектируемая оградительная дамба по капитальности будет относиться к Ш классу, превышение гребня дамбы над поверочным 0,5% обеспеченности принято 0,5 м.

Оградительная дамба будет представлять собой насыпь из смеси гравийно-галечникового грунта (70% по объему) и суглинистого (30% по объему) грунтов с послойным уплотнением (t=0,25 м).

Верховой (мокрый) откос дамбы решено закрепить матрацами «Рено». Конец участка крепления с обеих сторон дополнительно укрепляется рядом габионов.

По берегам рек и балок предусматривается посадка влаголюбивых деревьев, кустарников и посев трав. Запрещается в пределах водоохраной зоны размещение складов ядохимикатов и удобрений, складирование мусора, отходов производства.

В целях защиты от подтопления и затопления пойменных территорий проектом, кроме вышеперечисленных, предусматриваются мероприятия по расчистке и регулированию русла реки, балок и каналов, создание уклона русла реки, расчистка существующих водопропускных труб или замена их в случае необходимости.

Противоэрозионные мероприятия

Эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков (оврагообразование). Выделяются два типа деятельности временных текучих вод. Первый – плоскостная эрозия и делювиальная аккумуляция – происходят, когда выпадающие атмосферные осадки, мигрирующие струйками, скатываясь по склону, захватывают, уносят и откладывают мелкие частицы; второй – линейная эрозия – вода, концентрируясь в потоки, текущие в руслах, производит линейный размыв, углубляя дно и стенки своего русла.

Площадной смыв является начальной стадией развития водной эрозии, происходит на склонах крутизной от 2°-3° и характеризуется смыванием рыхлых пород без следов линейного размыва. Смыву подвергается в основном, гумусированный слой почвы и почвенный горизонт А. Основными причинами развития этого вида эрозии являются талые воды и ливневые осадки, а также распашка склонов, причем техногенные факторы являются основными. В результате смыва в днищах балок и лощин образуются намывные делювиальные шлейфы.

Помимо площадного смыва, существует струйчатый смыв, происходящий по небольшим, непостоянным мигрирующим промоинам, с глубиной вреза 10-30 см. При струйчатом смыве размываются гумусированный слой и почвенные горизонты А и В. При ненарушенном растительном покрове площадной и струйчатый смыв практически не проявляется. Эти явления возникают на распаханных склонах, а также по проселочным дорогам, пересекающим эти склоны.

Линейная эрозия временных водотоков образует такие формы рельефа, как ложбины, промоины, овраги и балки. Промоины и небольшие рытвины, образовавшиеся на склонах в результате струйчатого размыва, при благоприятных условиях могут дать начало образованию оврагов. Овраги развиваются на склонах, сложенных слабосвязанными рыхлыми отложениями: глинами, супесями, суглинками, особенно лессовидными.

В развитии оврагов выделяются 4 стадии. На первой стадии образуются промоины, рытвины, понижения, глубиной до 30-50 см, реже до 1м с крутыми или отвесными бортами. Такие формы микрорельефа могут возникнуть в течение одного дождя. Во вторую стадию происходит врезание оврага в склон своей вершинной частью и его рост в длину и глубину. Глубина оврага достигает 10-25м, склоны по-прежнему крутые и активно разрушаются. На этой стадии овраги часто бывают висячими – врезанными в склоны основной долины. В третьей стадии происходит выравнивание продольного профиля оврага, то есть его устье достигает местного базиса эрозии, при этом происходит его дальнейшее углубление и расширение. Склоны оврага остаются крутыми и обрывистыми, но в подошве начинает образовываться овражный пролювий и делювий, который быстро покрывается растительностью. В четвертую, заключительную стадию развития дальнейший рост и углубление оврагов прекращается, овраг начинает расширяться за счет разрушения и выполаживания склонов до угла естественного откоса данных пород. Продукты размыва накапливаются на дне оврага, выположенные склоны быстро зарастают и овраг превращается в балку.

Новое оживление процессов оврагообразования может произойти при нарушении естественного равновесия, прежде всего, при понижении базиса эрозии или увеличении количества осадков. При этих условиях в дно балки часто врезаются донные овраги, а на склонах образуются береговые овраги. Таким образом, овражное расчленение может вторично накладываться на более древние эрозионные формы.

В целом, подверженность территории Новокубанского городского поселения эрозии временных водотоков можно расценивать как очень низкую.

Наиболее активным экзогенным процессом в пределах Новокубанского городского поселения является боковая эрозия балок, оврагов.

В связи с этим проектом предусмотрено выполнение противоэрозионного регулирования территории путем максимального сохранения почвенного покрова и растительности, регулирования и укрепления русел балок, профилирование и укрепление подрезанных склонов, регулирование стока поверхностных и дождевых вод.

Для предотвращения эрозии бортов береговых склонов и днища балок необходимо выполнить берегоукрепительные работы, а именно:

профилирование откосов с их укреплением;

профилирование склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод;

укрепление берегов балок, каналов одерновкой, мощением;

укрепление склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов.

Устранение просадочных свойств грунтов

Из специфических грунтов на территории распространены просадочные грунты.

Просадочные грунты обособлены при проектировании потому, что основания, сложенные просадочными грунтами, должны проектироваться с учетом их особенности, заключающейся в том, что при повышении влажности выше определенного уровня они дают дополнительные деформации просадки от внешней нагрузки или от собственного веса.

Грунтовые условия площадок, сложенных просадочными грунтами, в зависимости от возможности проявления просадки грунтов от собственного веса подразделяются на два типа:

I – тип – грунтовые условия, в которых возможна в основном просадка от внешней нагрузки, а просадка от собственного веса отсутствует или не превышает 5см;

II – тип грунтовые условия, в которых, помимо просадки грунтов от внешней нагрузки, возможна их просадка от собственного веса и размер ее превышает 5см.

На площади работ выделены только грунты первого типа грунтовых условий по просадочности.

Грунты ИГЭ-3а, 6 и 7 обладают просадочными свойствами. Просадочными грунтами ИГЭ -6 и 7 сложена практически вся площадь первых двух инженерно-геологических зон –пологого склона ( I ) и выровненной части (II) первой надпойменной террасы. Грунты ИГЭ-3а развиты на ограниченной площади в пределах современной поймы р. Кубани, что обусловлено значительным (до 5, 0 м) понижением здесь уровня грунтовых вод.

Тип грунтовых условий по просадочности I-ый для супесей (ИГЭ -8) и II для суглинков ( ИГЭ-3а и 6).

Мощность толщи, определяющих возможность появления просадки, варьирует от 1,0 м до 8,5 м.

Кроме того, просадочными свойствами обладают почвы, залегающие выше описанных грунтов.

Просадочные грунты широко распространены как покровные на надпойменных террасах и лессовой равнине. Как правило, грунты, обладающие просадочными свойствами, тесно связаны с эоловой аккумуляцией и проявляют свои свойства в результате замачивания. Особо опасным этот процесс можно считать в тех местах, где возможно резкое колебание уровня подземных вод и где возможны утечки из водонесущих коммуникаций.

При проектировании и выборе способов устранения просадочных свойств грунтов необходимо провести инженерные изыскания в соответствии с СП 11-105-97, часть III. Устранение просадочных свойств грунтов выполнять в соответствии со СНиП 2.01.09-91 ″Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах″. Описание по устранению просадочных свойств смотри Заключение.

Защита от ветровой дефляции

Эоловые процессы, дефляция на территории изысканий наиболее активно протекают в периоды черных пыльных бурь, особенно ранней весной, когда еще нет растительности, а вследствие сухой и малоснежной зимы в почве мало влаги. Сильные восточные и северо-восточные ветры быстро иссушают верхние слои почвы, выдувая ее вместе с посевами и унося на значительное расстояние.

По данным регионального обследования экзогенных геологических процессов всего на территории края эоловым процессам подвержено 727 народнохозяйственных объектов. Наибольшее количество НХО, подверженных эоловой аккумуляции находятся в следующих районах: Кавказский, Новокубанский, Кущевский, Тбилисский и т. д.

Пыльные бури в степной части края бывают раз в 2-3 года, повторяемость их на остальной части раз в 5-6 лет. Сильные пыльные бури, охватывающие большую часть территории края, были в 1948, 1949, 1955, 1957, 1960, 1964, 1965, 1969 годах. Число дней с пыльными бурями колеблется от 3-5 до 10-12 дней.

Наиболее совершенной защитой почвы от дефляции является растительность. Одним из видов могут служить лесные насаждения.

Мероприятия по берегоукреплению

Берегоукрепительные работы реки и каналов необходимо выполнить для предотвращения эрозии бортов береговых склонов и днища.

Рекомендуется профилирование склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод, укрепление склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов, для предотвращения оползневых процессов.

Грунт от расчистки водоемов использовать для отсыпки прибрежных территорий.

После рекультивации (при застройке новых жилых кварталов) вывоз грунта рекомендуется направить на берега водоемов для устройства прогулочных, пляжных и спортивных зон, для улучшения санитарно-гигиенических условий для отдыхающих и повышения уровня благоустройства города в прибрежной части.

Берегоукрепительные работы в пределах набережной предусмотреть бетонными плитами, на остальной территории - профилированием откосов 1:2, с укреплением одерновкой, матрцами Рено или сеткой МакМат.

Использование геокомпозитной сетки МакМат позволит восстановить плодородный слой откосов и защитить их от эрозионных процессов. Благодаря ворсистой лицевой поверхности сетка МакМат способна аккумулировать в себе частички грунта и препятствовать эрозии поверхностного слоя почвы.

В данном проекте инженерной подготовкой предусматривается ряд мероприятий, направленных на благоустройство водоемов, а именно:

расчистка балок и прибрежных территорий, углубление дна;

регулирование русла балок;

профилирование берегов;

подсыпка заболоченных участков прибрежных территорий;

посадка зеленых насаждений, в том числе влаголюбивых, играющих роль берегового дренажа, посев трав;

укрепление откосов откосными бетонными плитами или мощением камнем, одерновкой, сеткой МакМат и посевом трав;

прочистка существующих труб, замена дамб на мосты.

В случае засыпки временных водотоков и водоемов необходимо устройство в основании подсыпки фильтрующего слоя или пластового дренажа, а постоянные водотоки необходимо заключать в коллекторы с сопутствующими дренами.

Грунт от расчистки водоемов использовать для отсыпки прибрежных территорий.

После рекультивации (при застройке новых жилых кварталов), вывоз грунта рекомендуется направить на берега водоемов для устройства прогулочных, пляжных и спортивных зон, для улучшения санитарно-гигиенических условий для отдыхающих и повышения уровня благоустройства в прибрежной части.

Берегоукрепительные работы предусмотреть с устройством обвалования, профилированием откосов 1:2, и укреплением одерновкой.

Также, в целях берегоукрепления, по берегам балок предусмотреть посадку деревьев, кустарников и посев многолетних газонных трав.

Согласно ст.36 Водного кодекса Российской Федерации (ВК РФ 2015), водные объекты (в том числе занятые гидротехнические и иные сооружения, расположенные на водных объектах) являются федеральной собственностью, тем не менее, управление этими объектами на своих территориях осуществляют субъекты РФ. Российская Федерация делегирует полномочия с деньгами в виде субвенций субъектам РФ.

Проектом предусмотрена подготовка технико-экономического обоснования и оформление заявки на получение субвенции на выполнение работ по инженерной защите вдоль береговой линии реки Кубань Новокубанского городского поселения.

Устройство набережной

Согласно разработанному генеральному плану в состав рекреационной зоны г. Новокубанска входят скверы, спортивные площадки, общественные зоны отдыха. Предусмотрено благоустройство и озеленение общественных зон отдыха с устройством спусков к водоемам, с укреплением откосов плитами. По берегам реки предусмотрено устройство пляжей с намывом пляжной территории.

При застройке новых жилых кварталов вывоз минерального и растительного грунта рекомендуется направлять на пониженные участки рельефа для планирования территории согласно генеральному плану, а также на берега реки, проток и каналов для устройства объектов благоустройства с профилированием береговых откосов 1:2, укрепленных плитами, матрацами Рено, или сеткой МакМат и одерновкой. Это приведет к повышению уровня благоустройства территории и улучшению санитарно-гигиенических условий проживания на ней.

Далее на спланированной территории предусматривается застройка или устройство прогулочных и спортивных зон.

Благоустройство водоемов

В настоящее время санитарное состояние водоемов неудовлетворительное. Прибрежные территории и дно водоемов заилены с наносами песчанно-галечного материала.

В данном проекте инженерной подготовкой предусматривается ряд мероприятий, направленных на благоустройство водоемов, а именно:

регулирование и расчистка русла реки, каналов, проток;

профилирование берегов;

подсыпка заболоченных участков прибрежных территорий;

вертикальная планировка и организация поверхностного стока на прилегающих территориях;

дренирование территории с высоким стоянием грунтовых вод;

посадка зеленых насаждений, посев трав;

устройство пешеходных прогулочных связей, удобных подъездов и подходов к воде;

укрепление откосов.

В случае засыпки временных водотоков необходимо устройство в основании подсыпки фильтрующего слоя или пластового дренажа, а постоянные водотоки необходимо заключать в коллекторы с сопутствующими дренами.

Агролесомелиорация

Агролесомелиорация включает в себя защиту природных ландшафтов территорий, а также предусматривает использование территории для создания санитарно-защитных зон, лесопарков, лечебно-оздоровительных объектов, зон отдыха, водоохранных зон.

Согласно генеральному плану система зеленых насаждений состоит из:

зеленых насаждений общего пользования в жилой и общественной зонах;

зеленых насаждений специального назначения;

зеленых насаждений ограниченного пользования.

При устройстве покрытий тротуаров, прогулочных дорожек и т.д. необходимо максимально сохранять зеленые насаждения.

Все существующие насаждения общего пользования также сохраняются.

В состав мероприятий по агролесомелиорации включена планировка территории, посев многолетних трав, посадка деревьев и кустарников.

В комплексе мероприятий по охране и рациональному использованию водоемов одним из главных является регулирование их стока.

Среди многих факторов, влияющих на сток, особое значение имеет водоохранная растительность. Она обеспечивает интенсивное поглощение почвой талых и дождевых вод, перевод их из поверхностного стока в грунтовой, что способствует удлинению стока за счет периода его поступления в водоемы, устраняет бурные наводнения весной, создает полноводность водоемов в межень и предохраняет их от обмеления и заиления. Лесные и парковые насаждения по берегам водоемов благодаря своей кальматирующей способности наиболее полно проявляют почвозащитное, берегоукрепительное и водоохранное влияние.

На пойменных участках с высоким стоянием грунтовых вод и даже покрытых тонким слоем воды необходимо производить посадку влаголюбивых растений (биодренаж) – ольхи, особых сортов ивы, камыша, тростника и др.

Норма зеленых насаждений общего пользования определена численностью постоянного населения в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* ″Планировка и застройка городских и сельских поселений″.

Подбор растений, их размещение в плане, типы и схемы посадок следует назначать в соответствии с почвенно-климатическими условиями и СНиП III-10-75 ″Благоустройство″ на стадии рабочего проекта.

4.0. Озеленение

Территория Новокубанского городского поселения представляет собой благоприятную по климатическим условиям зону для произрастания многих видов растений. Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла. Годовая сумма осадков составляет 702 мм. Вегетационный период растений достаточно продолжительный и составляет 196 дней.

Лесной фонд на территории городского поселения представлен лиственными породами деревьев.

Зеленый фонд города Новокубанска представлен парками, скверами, бульварами, плодово-ягодными садами на приусадебных участках индивидуальной застройки, озеленением улиц, дорог.

Существующий показатель зеленых насаждений общего пользования – 7,5м2 на 1человека, с лесопарком – 12м2 на 1человека.

Проектное решение

Одним из важнейших мероприятий генерального плана является создание на территории поселения и населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений. Это необходимо для улучшения состояния окружающей среды и, как следствие, здоровых условий жизни.

С этой точки зрения город Новокубанск расположен в благоприятной для проживания среде – земли лесного фонда занимают 35,09 % территории поселения.

Нормативный показатель зеленых насаждений общего пользования в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, табл. 3 – 12 м2 на 1человека.

Существующее население города в достаточной степени обеспечено зелеными насаждениями общего пользования. Для проектируемого населения генеральным планом предусмотрено создание парков, скверов, бульваров в новых микрорайонах, многофункциональной зоны отдыха в пойме реки Кубань, лесопарковой зоны с прудами на отработанных карьерах. Кроме того, запланировано интенсивное озеленение промышленных, коммунальных и транспортных территорий.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Кроме того, единая система зеленых насаждений задержит до 80 % пыли, соответственно, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40 %, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

- общего пользования (парки, скверы, бульвары, озеленение улиц и проездов);

- ограниченного пользования (участки культурно-бытовых и коммунальных объектов, участки школ и детских дошкольных учреждений);

- озеленение производственных территорий;

- специального назначения – эпизодического пользования (санитарно-защитные, ветрозащитные и снегозащитные зоны, охранное озеленение, почвоукрепительное и т. д.);

- индивидуального пользования (приусадебные участки, выполняются непосредственно проживающими жителями);

- рекреационные (лесопарки, рощи и т. д.).

Озеленение каждой функциональной зоны проектируется с учетом особенности каждой из них в отдельности и с учетом их композиционного единства. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Проектируемые, а также реконструируемые существующие парки и скверы озеленяются богатым составом древесных и кустарниковых пород деревьев со значительным процентом хвойных пород. Старые деревья подлежат замене.

Скверы рекомендуется устраивать как открытого партерного типа с преобладанием газонов и цветников, так и свободного пейзажного типа.

В озеленении детских учреждений используются растения не вредные для детского организма. На территориях школ и детских садов по всему периметру должна быть создана сплошная зеленая полоса из деревьев и кустарников. Для этого рекомендуются следующие породы деревьев и кустарников: клен остролистый, липа, тополь, можжевельник, туя западная и др. Менее высокие живые изгороди из кустарников (сирень, чубушник, бирючина и др.) рекомендуются для разграничения различных площадок и сооружений.

Большую роль в озеленении населенного пункта играют рядовые посадки вдоль улиц. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения.

Насаждения специального назначения размещаются на территории города и городского поселения в зависимости от их целевого назначения. К ним относятся санитарно-защитные зоны между производственными территориями и жилыми массивами, зеленые зоны от автодорог общего пользования, полевых автомобильных дорог.

Расчетные показатели озелененных участков жилой и общественной застройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Территории (участки) объектов нормирования | Уровень озеленения (максимальная площадь озеленения), % от общей площади объекта | Минимальная норма озеленения, м2/жителя |
| Придомовая | 60 | 5,0-7,0 |
| Детских садов-яслей | 50 | 0,7-1,2 |
| Школ | 40 | 0,9-1,5 |
| Лечебных учреждений | 50 | 1,2 |
| Культурно-просветительных учреждений | 60 | 0,8 |

4. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА НА ТЕРРИТОРИИ НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

По ГОСТу Р 22.0.03-95. «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения» природная чрезвычайная ситуация; природная ЧС – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Опасные геологические явления и процессы:

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, представленными в техническом отчете по инженерно-геологическим изысканиям ГУП КК ″Кубаньгеология″, выполненном в 2005 году, к неблагоприятным процессам на проектируемой территории относятся:

подтопление;

затопление;

повышенная агрессия грунтовых вод по отношению к бетонам, железобетонным и металлическим конструкциям;

заиливание дна рек, каналов;

боковая и плоскостная эрозия;

просадка грунтов;

дефляция;

инфильтрационно-гравитационные процессы.

Частичное подтопление и затопление территории происходит на современной пойме реки Кубань. Если затопление связаны с резким подъемом уровня воды в реке Кубань и носит нерегулярный характер, то подтопление города на низкой пойме является практически ежесезонным. Кроме природных факторов (региональный подъем уровня грунтовых вод), большую роль здесь играет и техногенное воздействие – плотная застройка, прокладка дорог их отсыпка и обвалование, что затрудняют естественный сток, заиливание и заполнение песком и галькой Новокубанского обводненного канала, призванного играть роль сброса паводковых вод. Инженерные сооружения – террасы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы создают химическое, тепловое, биологическое, механическое, воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозийные свойства.

Боковая (связанная с рекой Кубань) эрозия. Река Кубань, в пределах описываемой территории, формирует обширную пойму, в пределах которой отмечается интенсивное меандрирование русла. Боковой эрозии различной активности (от слабой до интенсивной) подвержены как различные участки высокой поймы, так и участки террас различного возраста. Эрозия сопровождается формированием обвальных и оползневых уступов значительной протяженности. Часто боковой эрозии подвержены искусственные валы, сооруженные для защиты пойменных низин от затопления, для использования их в сельскохозяйственных и промышленных целях.

Плоскостная эрозия или плоскостной смыв – размывающая деятельность поверхностных вод, происходящая более или менее равномерно по всей поверхности склонов и водоразделов. В первую очередь эрозии подвергается верхний почвенный слой. Поверхностные воды стекают либо в виде плоскостного потока, либо в виде отдельных струй. Живая сила таких струй невелика, поэтому на хорошо задернованных склонах эти воды не могут производить сколько-нибудь заметного разрушающего действия. На распаханных склонах, лишенных растительности дождевые и снеговые воды легко смывают наиболее плодородные слои почвы.

Просадка аллювиальных суглинков и супесей. В целом по многолетним исследованиям названные грунты на левобережье реки Кубань характеризуется I типом по просадочности. Однако по заключению СевКавТиСиЗ, проводивших инженерно-геологические изыскания на северо-западной окраине города Новокубанска в пределах пологонаклонного склона вюрмской террасы (I район) для суглинков, залегающих с поверхности и до глубины 8,5 установлен II тип по просадочности.

Наибольшая просадочность в Новокубанском районе характерна для лессовых пород, водоразделов и высоких надпойменных террас. Просадочные грунты широко распространены как покровные на надпойменных террасах и лессовой равнине. Как правило, грунты, обладающие просадочными свойствами, тесно связаны с эоловой аккумуляцией и проявляют свои свойства в результате замачивания. Особо опасным этот процесс можно считать в тех местах, где возможно резкое колебание уровня подземных вод и где возможны утечки из водонесущих коммуникаций.

Дефляция наиболее активно протекает в периоды черных пыльных бурь, особенно ранней весной, когда еще нет растительности, а вследствие сухой и малоснежной зимы в почве мало влаги. Сильные восточные и северо-восточные ветры быстро иссушают верхние слои почвы, выдувая ее вместе с посевами и унося на значительное расстояние.

Инфильтрационно-гравитационные процессы на крутом уступе первой надпойменной террасы усугубляются техногенными нагрузками и хозяйственной деятельностью населения города и приводят к образованию локальных оползней, оврагов.

Сейсмичность проектируемой территории, согласно «Изменению № 5 к СНиП-II-7-81\*» в редакции 2000 года для объектов массового строительства – 7 балов, для объектов повышенной ответственности – 8 балов.

Опасные метеорологические явления:

На территории Новокубанского городского поселения основной опас-ностью метеорологического происхождения являются (по ГОСТ Р 22.0.06.95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий): ураганные ветры, пылевые бури, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления в паводковый период и при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 400.

В результате ураганных ветров происходит падение деревьев, разрушение жилых и административных зданий, обрыв линий связи и ЛЭП, могут пострадать люди.

Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. . Количество годовых осадков – 550 мм/год. Распределение осадков в течение года неравномерное. Тип годового хода осадков внутриматериковый с чертами средиземноморского, который характеризуется наличием двух максимумов в июне и декабре, почти одинаковыми по величине и одним максимумом в сентябре.

Сильный снегопад с ветром приводят к снежным заносам на автомобильных и железных дорогах. Возможно нарушение жизнеобеспечения населения.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Новокубанского городского поселения

Техногенная чрезвычайная ситуация; техногенная ЧС – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Различают техногенные чрезвычайные ситуации по месту их возникновения и по характеру основных поражающих факторов источника чрезвычайной ситуации.

К техногенным источникам возникновения чрезвычайных ситуаций, в соответствии с ГОСТ 22.0.05-97, относятся потенциально опасные объекты экономики, на которых возможны промышленные аварии и катастрофы.

Химически опасные объекты экономики.

Химически опасный объект (ХОО) – объект, на котором хранят, перерабатывают, используют или транспортируют опасные химические вещества, при аварии на котором или при разрушении которого может произойти гибель или химическое заражение людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также химическое заражение окружающей природной среды.

К существующим ХОО на рассматриваемой территории относятся МУП «Новокубанский городской водоканал», очистные (хлор 0,8 т), хлораторная водозабора (хлор 0,8 т).

Результаты расчетов масштабов зон возможного опасного химического заражения при авариях на ХОО

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Расчетные показатели | Единицы измерения | Наименование АХОВ |
| Хлор |
| Эквивалентные количества веществ по первичному облаку | т | 0,202 |
| Глубина зон возможного заражения АХОВ по первичному облаку | км | 1,735 |
| Эквивалентное количество АХОВ по вторичному облаку | т | 0,441 |
| Глубина возможного заражения АХОВ по вторичному облаку | км | 2,876 |
| Полная глубина зон возможного заражения | км | 3,744 |
| Площадь зон возможного заражения | км2 | 22 |
| Площадь зон фактического заражения | км2 | 1,14 |

Таким образом, при максимальных по последствиям авариях на ХОО, сопровождающимся выбросом АХОВ, часть территории Новокубанского городского поселения попадает в зону химического заражения.

Пожароопасные и взрывоопасные объекты экономики.

Пожароопасный и взрывоопасный объект (ПОО, ВОО) – объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и пожаровзрывоопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации.

На территории Новокубанского городского поселения осуществляют производственную деятельность следующие объекты, осуществляющие хранение или транспортировку взрыво-, пожароопасных веществ – нефти, нефтепродуктов, спирта.

Перечень ПВОО Новокубанского городского поселения

| № п/п | Наименование потенциально опасного объекта | Место нахождения ПОО | Наименование опасного вещества | Количество опасного вещества (тонн) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Существующие объекты | | | | |
| 1 | ООО «Нева» | г. Новокубанск, промзона | ГСМ | 200 (осредненная 50 м3) |
| 2 | ООО ОПХ ПЗ "Ленинский путь" | г. Новокубанск, ул. Черноморская, 2а | ГСМ | 75 (осредненная 25 м3) |
| 3 | ЗАО КСП «Хуторок» | г. Новокубанск, ул. Привокзальная | ГСМ | 80 (осредненная 25 м3) |
| 4 | АЗС № 66 | г. Новокубанск, ул. Парковая | ГСМ | 30 (осредненная 25 м3) |
| 5 | АЗС № 77 | г. Новокубанск, ул. Первомайская, 71 | ГСМ | 30 (осредненная 25 м3) |
| 6 | АЗС № 88 | г. Новокубанск, ул. Волгоградская, 40 | ГСМ | 30 (осредненная 25 м3) |
| 7 | ООО «Дон» | г. Новокубанск, ул. Первомайская, 36/1 | ГСМ | 60 (осредненная 25 м3) |
| 8 | ОАО «Кристалл-2» | г. Новокубанск, ул. Победы | ГСМ | 200 (осредненная 50 м3) |
| 9 | АГЗС | г. Новокубанск, ул. Обороны, 55/1 | пропан, бутан | 16 м3 |
| 10 | АГЗС | г. Новокубанск, ул. Ленина | пропан, бутан | 16 м3 |
| 11 | АГЗС | г. Новокубанск, ул. Фрунзе, 1 | пропан, бутан | 16 м3 |
| 12 | АЗС № 6 | г. Новокубанск, ул. Первомайская | ГСМ | 56 (осредненная 25 м3) |
| 13 | Склад ГСМ | г. Новокубанск, ул. Чапаева | ГСМ | 180 (осредненная 50 м3) |
| Перспективные объекты | | | | |
| 14 | АЗС, МАЗС | г. Новокубанск | ГСМ | 100 (осредненная 50 м3) |
| 15 | АЗС | г. Новокубанск, вдоль а/дрегионального значения | ГСМ | 100 (осредненная 50 м3) |

Если в процессе аварии происходит утечка пожароопасной жидкости, то последняя, при наличии источника зажигания и при наличии над ее поверхностью паров с достаточной для воспламенения концентрацией, может загореться с возникновением т.н. пожара разлития, при котором происходит горение бассейна (лужи) разлитой жидкости.

Если при выбросе опасного вещества в непосредственной близости нет источника зажигания, то газовая фаза, поступая в атмосферу, будет образовывать с воздухом перемешанную топливовоздушную смесь, которая, распространяясь в атмосфере (рассеиваясь, дрейфуя в поле ветра, растекаясь под действием силы тяжести), может достичь источника зажигания, расположенного иногда на значительном удалении от места выброса, и лишь затем воспламениться и сгореть. Кроме горения облака последствием его воспламенения может быть взрыв. Вероятность возникновения взрыва особенно велика, если облако находится в замкнутом или сильно загроможденном пространстве.

Как показывает практика, на объектах рассматриваемого типа наиболее вероятными являются относительно небольшие выбросы, т.к. полное разрушение оборудования или трубопроводов менее вероятно, чем образование локальных утечек. Однако даже незначительные утечки могут в неблагоприятной ситуации привести к разрушению блоков и технологических узлов, которые содержат значительно больший объем опасных веществ, что в свою очередь приводит к тому, что последствия начального выброса эквивалентны последствиям выброса большого объема опасных веществ.

Согласно книге Сафронова В.С., Одишарии Г.Э., Швыряева А.А. «Теория и практика анализа риска в газовой промышленности 1996 г., рекомендуемая степень аварийности емкостного оборудования указанных объектов равна 1,0\*10-4/емк.-год. Мгновенный выброс всего содержимого происходит в 10 % случаев. Вероятность возникновения максимального по последствиям типа аварии (сгорание облака с избыточным давлением) составляет 0,029 для ЛВЖ, 0,0119 – для СУГ.

Таким образом, ожидаемая частота максимальной по последствиям аварии на взрывопожароопасных объектах г. Новокубанска, согласно оценкам, не превысит значений 2,9х10-7 1/ год и 1,19х10-7 1/ год соответственно.

В соответствии с критериями для зонирования территории по степени опасности ЧС, приведенными в СП 11-112-2001 Приложение Г, территория г. Новокубанска по опасности ЧС в результате аварий на взрывопожароопасных объектах относится к зоне приемлемого риска, в мероприятиях по снижению риска нет необходимости.

Опасные происшествия на транспорте.

Аварии на железнодорожном транспорте.

Основные причины возникновения чрезвычайных ситуаций на железнодорожном транспорте: некачественное проведение ремонтных работ, возникновение статического электричества при перекачке нефти и нефтепродуктов, перелив нефти и нефтепродуктов при заполнении цистерн, природные пожары на пути следования состава, износ оборудования железнодорожных путей, нарушение правил железнодорожных перевозок, ошибки диспетчеров, умышленная порча железнодорожных путей, нарушение правил пересечения железнодорожных переездов, технологический терроризм и другое. Наиболее вероятными местами аварий являются железнодорожные станции.

Наиболее опасными авариями являются аварии на железнодорожном транспорте, перевозящем опасные грузы. При максимальных по последствиям авариях на железнодорожном транспорте, сопровождающимся выбросом АХОВ, часть территории Новокубанского городского поселения окажется в зоне химического заражения.

Результаты расчетов масштабов зон возможного опасного химического заражения при авариях на ж/д транспорте

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчетные показатели | Ед. изм. | | Наименование АХОВ | | |  |
| Хлор | Аммиак |
| Эквивалентные количества веществ по первичному облаку | т | 12,86 | | 0,427 | |  |
| Глубина зон возможного заражения АХОВ по первичному облаку | км | 22,162 | | 2,809 | |  |
| Эквивалентное количество АХОВ по вторичному облаку | т | 39,23 | | 1,427 | |  |
| Глубина возможного заражения АХОВ по вторичному облаку | км | 44,839 | | 5,695 | |  |
| Полная глубина зон возможного заражения | км | 55,9 | | 7,1 | |  |
| Площадь зон возможного заражения | км2 | 4904,7 | | 79,12 | |  |
| Площадь зон фактического заражения | км2 | 253,1 | | 4,08 | |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Зона опасного действия теплового излучения  (> 4.2 кВт/м2), м | Зона умеренных повреждений зданий  (поврежд-е внутр.перегородок, рам, дверей и т.п.) при воздействии волны давления при сгорании ТВС, м |
| Ж/д цистерна с нефтепродуктами, 60 м3 | 60 | 201 |
| Легковой автомобиль (50 л) | 6 | 32 |
| Автоцистерна с нефтепродуктами, 16 м3 | 29,75 | 109 |
| Автоцистерна с СУГ, 16 м3 | 56 | 194 |

Согласно «Критериям информации о чрезвычайных ситуациях» Приложения к приказу МЧС России №329 от 08.07.2004 г., любой факт аварии, связанный с повреждением вагонов, перевозящих опасные грузы, в результате которого пострадали люди, а также любой факт выброса АХОВ на ж/д транспорте идентифицируется в качестве источника техногенной ЧС.

В соответствии с критериями для зонирования территории по степени опасности ЧС, приведенными в СП 11-112-2001 Приложение Г, территория г. Новокубанска по опасности ЧС в результате аварий на железнодорожном транспорте относится к зоне приемлемого риска, в мероприятиях по снижению риска нет необходимости.

Аварии на автотранспорте.

Высокая интенсивность движения, недостаточность автомобильных развязок, неудовлетворительное состояние отдельных участков дорог, отсутствие знаков дорожного движения на наиболее опасных участках, наличие нерегулируемых железнодорожных переездов могут привести к чрезвычайным ситуациям на автодорогах.

Причинами дорожно-транспортных происшествий могут быть нарушения правил дорожного движения, техническая неисправность автомобиля, превышение скорости движения, недостаточная подготовка лиц, управляющих автомобилями, их слабая реакция, низкая эмоциональная устойчивость, управление автомобилем в нетрезвом состоянии.

Наиболее опасными для территории поселения являются аварии на автотранспорте, перевозящем АХОВ (аммиак, хлор).

Перевозка АХОВ осуществляется по автомагистрали «Кавказ».

Результаты расчетов масштабов зон возможного опасного химического заражения при максимальных по последствиям авариях на автотранспорте

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Расчетные показатели | Единицы измерения | Наименование АХОВ | |
| Аммиак | Хлор |
| Эквивалентные количества веществ по первичному облаку | т | 0,007 | 0,180 |
| Глубина зон возможного заражения АХОВ по первичному облаку | км | 0,274 | 1,632 |
| Эквивалентное количество АХОВ по вторичному облаку | т | 0,024 | 0,549 |
| Глубина возможного заражения АХОВ по вторичному облаку | км | 0,545 | 3,316 |
| Полная глубина зон возможного заражения | км | 0,682 | 4,132 |
| Площадь зон возможного заражения | км2 | 0,73 | 26,8 |
| Площадь зон фактического заражения | км2 | 0,04 | 1,38 |

Наиболее вероятными авариями на автотранспорте на территории г. Новокубанска являются дорожно-транспортные происшествия, сопровождающиеся разрушением бензобака и разливом бензина с образованием облака, последующим образованием ударной волны и возможным разрушением рядом расположенных конструкций.

В соответствии с критериями для зонирования территории по степени опасности ЧС, приведенными в СП 11-112-2001 Приложение Г, генерального плана по опасности ЧС в результате аварий на автотранспорте относится к зоне приемлемого риска, в мероприятиях по снижению риска нет необходимости.

Опасные происшествия на объектах ЖКХ:

- пожары в зданиях (жилых и общественных),

- аварии, пожары, взрывы на сетях газо- (ГРС, ГРП, котельные), тепло-, водо-, электроснабжения;

Причины возникновения пожаров разнообразны. Из статистического анализа причин пожаров в жилых зданиях следует, что значительное число пожаров вызвано человеческим фактором (неосторожное обращение с огнем и курение, нарушение правил эксплуатации электрических и газовых приборов и т.д.). Но ведущая роль принадлежит энергопотребляющим изделиям – холодильникам, кондиционерам, радиоприемникам, телевизорам, электроплиткам, электроутюгам, светильникам. Значительное количество пожаров происходит из-за неправильной эксплуатации газовых плит.

Часть загораний ликвидируется с помощью первичных средств пожаротушения на небольшой площади. Пожары, которые не потушены первичными средствами из-за их или недостаточной эффективности или позднего обнаружения развиваются и тушатся при своевременном прибытии подразделений пожарной охраны. Часть пожаров, прибытие на которые подразделений пожарной охраны по каким-то причинам не оказалось своевременным, развиваются на большие площади и происходят с возможным обрушением строительных конструкций.

Взрывы газа внутри помещений ГРС могут привести к негативному воздействию только на находящийся там в этот момент технический персонал. Радиус зоны термического поражения при аварии на ГРП людей с летальным исходом не превышает 5 метров. При возникновении максимальной по последствиям аварии в здании котельной зона поражения ударной волной будет локализована непосредственно в самом здании (большая часть энергии ударной волны при взрыве будет затрачена на повреждение внутренних перегородок, рам, дверей и т.п.).

Терроризм

Террористические акты – техногенные чрезвычайные ситуации, вызванные преднамеренными противоправными действиями со злым умыслом. Они обычно преследуют политические, религиозные, националистические, корыстные или другие цели и направлены на устрашение людей, общества, органов власти.

Объектами терактов обычно являются потенциально опасные производства, места скопления людей (особенно в замкнутых пространствах), транспортные объекты, общественные и административные здания, а также многоэтажные жилые дома.

Результатом теракта может быть взрыв, пожар, заражение территории, воздуха, воды или продовольствия, а также эпидемия.

Учитывая, что территория г. Новокубанск является местом массового скопления людей (она включает жилую, общественно-деловую, производственную зоны, зону инженерно-транспортной инфраструктуры, рекреационную зону), существует вероятность, что этот район может стать объектом совершения террористических актов.

Подробные сведения о перечисленных опасных природных и техногенных процессах, а также о воздействии их последствий содержатся в проекте «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», выполненном ООО ИКЦ «ПромТехноЭксперт».

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОХРАНЕ ПРИРОДЫ И РАЦИОНАЛЬНОМУ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ

В соответствии с ФЗ № 131 (ст. 14), к вопросам местного значения Новокубанского городского поселения относятся, в частности, и вопросы охраны окружающей среды:

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского поселения;

- участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору) и транспортированию твердых коммунальных отходов;

- организация благоустройства и озеленения территории, использования и охраны зеленых насаждений, расположенных в границах поселения.

К объектам и территориям негативных воздействий на окружающую среду отнесены:

- несанкционированное место сбора бытовых отходов площадью 4,4 га;

К объектам и территориям, подлежащим охране, отнесены:

- озеленённые территории общего пользования и специального назначения;

- водозаборные и водопроводные сооружения, водоводы питьевого назначения.

К объектам и территориям, подлежащим санитарной защите, отнесены:

- медицинские учреждения;

- детские дошкольные учреждения и школы;

- территории жилых кварталов.

Как объекты негативных воздействий, так и объекты, подлежащие охране и санитарной защите, требуют соблюдения законодательно (нормативно) установленных требований к их эксплуатации и содержанию, в том числе организации технических, санитарных, защитных, охранных, буферных зон и разрывов, которые в той или иной степени регламентируют (ограничивают либо запрещают) градостроительную и хозяйственную деятельность.

В компетенцию настоящего раздела входят зоны, обусловленные экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями к использованию территории.

В проекте выделены 2 категории таких зон:

- санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы производственных и коммунальных объектов;

- санитарно-защитная полоса водоводов питьевого назначения.

Границы санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов в графических материалах проекта показаны как ориентировочные в соответствии с требованиями новой редакции СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в ред. от 25.04.2014г.).

Границы санитарно-защитных полос водоводов хозяйственно-питьевого назначения учтены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с изменениями на 25 сентября 2014 года), СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», пункт 4.7.

В границах поселения санитарно-защитные зоны имеют следующие объекты:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование предприятия (объекта) | Класс опасности | Размер санитарно-защитной зоны по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от границы предприятия (объекта) |
|  | Объекты размещения отходов | I | 1 км |
|  | Скотомогильник с захоронением в яме | I | 1 км |
|  | Скотомогильник с биологическими камерами (Яма Беккари) | III | 500 м |
|  | Промышленные объекты, производство | III | 500 м |
|  |  | IV | 300 м |
|  |  | V | 100 м |
|  | Коммунально-складские предприятия | IV | 100 м |
|  | Склады | V | 50 м |
|  | Нефтебазы (склады нефтепродуктов) | V | 100 м |
|  | Объекты придорожного сервиса | V | 50 м |
|  | Гаражи, парки по ремонту, обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и иной техники | V | 100 м |
|  | Сельскохозяйственные предприятия (разведение свиней, молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока | III | 300 м |
|  | Предприятия растениеводства, рыболовства и рыбоводства | IV | 100 м |
|  | АГРС | V | 100 м |
|  | Подстанции | V | 50 м |
|  | Котельные | V | 50 м |
|  | Закрытое кладбище | V | 50 м |
|  | Кладбище | V | 50 м |

Общее состояние окружающей среды Новокубанского городского поселения подробнее см. Том 2. Материалы по обоснованию проекта раздел «1.3.7. Санитарное состояние» и раздел «2. Проблемы и направления комплексного развития территории Новокубанского городского поселения».

В настоящее время санитарно-эпидемиологическое заключение по проекту расчетной санитарно-защитной зоны и заключение о соответствии государственным нормам и правилам в соответствии п.4.3., п.4.5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 имеются у следующих предприятий:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование предприятия (объекта) | Место расположения | Кадастровый № земельного участка |
|  | Швейный цех | ул. Крылова,59 | 23:21:0401008:782 |
|  | Пекарный цех Ачояна А.Л. | ул. Пушкина, 89 | 23:21:0401009:519 |
|  | ООО «Нева», площадка №1 (производственная база), площадка №2 (склад запчастей и оборудования), площадка №3 (нефтебаза), площадка №4 (мельница) | ул. Первомайская,3, ул. Ленина,6, ул. Нева,2/1 | 23:21:0401003:39, 23:21:0401003:483, 23:21:0402001:78, 23:21:0402001:78, 23:21:0402001:8 |
|  | ЗАО КСП «Кубань» | ул. Чапаева,61 |  |
|  | ЗАО КСП «Хуторок» | ул. Шевченко,1 | 23:21:0401005:301 |
|  | ООО «Южная плодоовощная компания» |  |  |
|  | ЗАО «Ремтехника» (склады) | ул. Новаторов,1, | 23:21:0401017:270, 23:21:0401017:269, 23:21:0401017:268, 23:21:0401017:267, 23:21:0401017:266, 23:21:0401017:264, 23:21:0401017:263, 23:21:0401017:261, 23:21:0401017:247 |
|  | ИП Толмачева С.Н. | ул. Новаторов,1/3 | 23:21:0401017:245 |
|  | ООО «Компания Биотон» | ул. Фрунзе,2/1 | 23:21:0401006:1094 |
|  | ООО «Комета» | ул. Бронная,4, ул. Бронная,1, ул. Шоссейная,68, ул. Шоссейная,59/1, ул. Шоссейная,59 | 23:21:0401002:611, 23:21:0401002:58, 23:21:0401002:129, 23:21:0401004:6, 23:21:0401004:12, 23:21:0401004:179, 23:21:0401004:178 |
|  | ОАО «НЗКСМ» | ул. Железнодорожная, д. 6 | 23:21:0402001:3 |
|  | Мойка автомобилей самообслуживания на четыре поста | ул. Спортивная, 28а | 23:21:0401005:4783 |
|  | Новокубанское РЭС ПАО «Кубаньэнерго» | ул. Советская, 95 | 23:21:0401009:201 |
|  | ООО «Альтернатива», площадка №l, площадка №2 | ул. Пролетарская, д. 2Г, ул. Обороны, 55/1 | 23:21:0401006:84, 23:21:0401012:598 |
|  | КубНИИТиМ, площадка №1, площадка №2, площадка №З | ул. Красная, 15, ул.Полевая, 1/1, ул.Кутузова, 7 | 23:21:0401001:1789, 23:21:0401001:1790; 23:21:0314001:178; 23:21:0401001:1795 |
|  | АЗС № 22 ООО «Шинойлтранс», ул. Первомайская, 36/1, земельный участок 23:21:0401008:372 |  |  |
|  | АЗС №418 ООО «ГЭС розница» | подъездная автодорога «Автомагистраль «Кавказ» - г. Новокубанск ПК 4 км+500 | 23:2.l:0403001:1 |
|  | ООО «Альтернатива», площадка №1, площадка №2 | ул. Пролетарская, д.2Г, ул.Обороны, 55/1 | 23:21:0401006:843, 23:21:0401012:598 |

На карте «Карта зон с особыми условиями использования территорий. Лист 1(II)» указаны санитарно-защитные зоны, имеющие заключение о соответствии государственным нормам и правилам.

На территории Новокубанского городского поселения имеются объекты, в санитарно-защитную зону которых попадает жилая и общественно-деловая застройка:

Спиртзавод «Хуторок-2» (недействующий), земельный участок 23:21:0401007:281 - КЛАСС III - санитарно-защитная зона 300 м;

Производственно-технологическая зона ЗАО «Кристалл-2», земельный участок 23:21:0401004:9 - класс III - санитарно-защитная зона 300 м;

Производство строительных материалов ОАО НЗКСМ, земельный участок 23:21:0402001:10 - класс III - санитарно-защитная зона 300 м;

Производственная база АО «Дорожно-строительного управления-7», земельный участок 23:21:0401011:4144 - класс IV - санитарно-защитная зона 100 м;

Производственная база, ул. Обороны, 1, земельные участки 23:21:0401012:1445, 23:21:0401012:122,123 - класс IV - санитарно-защитная зона 100 м.

Производственная база г. Новокубанск, ул. Проточная, 1, 23:21:0401013:2495, 23:21:0401013:2498, 23:21:0401013:2496, класс IV - санитарно-защитная зона 100 м.

Ввиду невозможности изъятия части территории под организацию санитарно-защитной зоны (конфигурация участка, расположение застройки) проектом предусмотрен вынос указанных предприятий на резервную территорию в северной части поселения.

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

Для этих предприятий предусматривается подтверждение замерами снижения уровней шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов, либо изъятие части территории под организацию санитарно-защитной зоны.

Природоохранные мероприятия

Современное экологическое состояние территории Новокубанского городского поселения определяется воздействием локальных источников загрязнения на компоненты природной среды, а также трансграничным переносом загрязняющих веществ воздушным и водным путем. На фоне высокой ранимости и длительности восстановления естественных природных комплексов, при организации хозяйственной деятельности проблемы экологии приобретают первостепенное значение.

Обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности населения, с одной стороны и охрана природы, с другой – важнейшие проблемы развития Новокубанского городского поселения.

При анализе общеэкологической ситуации можно выделить следующие наиболее серьезные проблемы окружающей среды:

- частичное загрязнение водных объектов (отсутствие системы дождевой канализации);

- необходимость проведение работ по организации водоохранной зоны;

- повышенная рекреационная нагрузка на отдельных участках, прилегающих к селитебной зоне;

- недостаточное развитие и низкое качество инженерных коммуникаций.

Анализ оценки воздействия на окружающую среду при реализации генерального плана показал необходимость проведения комплекса следующих природоохранных мероприятий для улучшения состояния окружающей среды.

1. Атмосферный воздух.

По степени влияния на здоровье человека основным фактором состояния среды является загрязнение атмосферного воздуха.

Значительная доля выбросов загрязняющих веществ приходится на транзитный транспорт. Основные транзитные маршруты регионального значения образуют автодороги «г. Армавир - ст. Отрадная» (до 4 900 авт./ сут.), «г. Армавир - г. Курганинск» (до 3 800 авт./сут.) и «с. Отрадо-Ольгинское - г. Новокубанск - г. Армавир» (интенсивность достигает 9 800 авт./сут.).

Значительное влияние на загрязнение атмосферного воздуха оказывают выбросы промышленных и сельскохозяйственных предприятий. К наиболее крупным ОАО «Новокубанскрайгаз», ОАО «НЗКСМ», ОАО «Кристалл-2» и другие.

В Новокубанском городском поселении несанкционированное место сбора бытовых отходов расположено на юго-запад от окраины населенного пункта.

Проектом предложен комплекс мероприятий на расчетный срок:

- посадка вдоль улиц деревьев и кустарников пылеулавливающих пород;

- оборудование проектируемых автозаправочных станций системами закольцовки паров бензина;

- выявление и рекультивация несанкционированных мест сбора бытовых отходов.

2. Поверхностные воды.

Чрезвычайно важным мероприятием по охране поверхностных вод является организация водоохранных зон и прибрежных защитных полос вдоль водных объектов.

В соответствии с приказом от 16.10.2019 г. № 2007 Министерства природных ресурсов Краснодарского края «Об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, местоположения береговой линии (границы водного объекта) реки Кубань на территории Новокубанского района Краснодарского края»:

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

| Наименование водотока | Прибрежная защитная полоса | Ширина водоохранных зон, м |
| --- | --- | --- |
| река Кубань | 50 | 200 |

Режим использования водоохранных зон установлен Водным кодексом Российской Федерации, статья 65; Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»; Федеральным законом от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 48; Постановлением Правительства РФ от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбо-охранных зон».

Поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон водных объектов и их прибрежных полос возлагается на землепользователей.

Прибрежные полосы должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или лугами. Поддержание в надлежащем состоянии прибрежных полос возлагается на водопользователей.

Основной задачей при реализации генерального плана в отношении охраны поверхностных вод реки Кубань, которая в настоящее время загрязняется неочищенным поверхностным стоком с площадок промышленных и сельскохозяйственных предприятий, а также с территории жилой застройки.

Рекомендуемыми мероприятиями по охране водных объектов являются:

строительство очистных сооружений;

организация централизованной системы водоотведения и очистки производственных сточных вод;

благоустройство водоохранной зоны реки Кубань, обеспечение соблюдения требований режима ее использования, установка водоохранных знаков, расчистка прибрежных территорий;

ликвидация несанкционированных мест сбора бытовых отходов на территории поселения;

развитие системы бытовой канализации;

организация зон рекреации с полным комплексом природоохранных и санитарно-эпидемиологических мероприятий;

соблюдение правил использования расположенных в пределах водоохранной зоны приусадебных, дачных, садово-огородных участков, исключающих загрязнение и истощение водных объектов;

благоустройство и озеленение прибрежных полос.

Вопросы защиты территорий от затопления, подтопления подробнее см. Том 2. Материалы по обоснованию проекта раздел «3.9. Инженерная подготовка территории».

Проектом предусмотрена подготовка технико-экономического обоснования и оформление заявки на получение субвенции на выполнение работ по инженерной защите вдоль береговой линии реки Кубань Новокубанского городского поселения.

3. Подземные воды.

Зоны санитарной охраны (ЗСО), согласно СанПиН 2.1.5.980-00 и 2.1.4.1110-02, организуются на всех водопроводов, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из подземных, так и из поверхностных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, на которых они расположены.

Режим использования ЗСО установлен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с изменениями на 25 сентября 2014 года); СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», пункт 4.7.

Проектом генерального плана рекомендуется:

- строительство бытовой и дождевой канализации;

- тщательное выполнение работ при строительстве водопровода и канализации, исключающих все утечки из линии коммуникаций;

- применение трубопроводов стойких к коррозионному воздействию агрессивных жидких сред;

- устройство водонепроницаемых лотков для отвода дождевых вод, исключающих размыв поверхности земли около зданий и сооружений;

- замена ветхих участков водопроводных сетей;

- осуществление развития нормативной правовой базы и хозяйственного механизма водопользования, стимулирующего экономию питьевой воды.

4. Почвы.

Одним из самых неблагоприятных факторов, влияющих на качество почв, является эрозия.

В целом, подверженность территории Новокубанского городского поселения эрозии временных водотоков можно расценивать как очень низкую.

Наиболее активным экзогенным процессом в пределах Новокубанского городского поселения является боковая эрозия балок, оврагов.

В связи с этим проектом предусмотрено выполнение противоэрозионного регулирования территории путем максимального сохранения почвенного покрова и растительности, регулирования и укрепления русел балок, профилирование и укрепление подрезанных склонов, регулирование стока поверхностных и дождевых вод.

Для предотвращения эрозии бортов береговых склонов и днища балок необходимо выполнить берегоукрепительные работы, а именно:

профилирование откосов с их укреплением;

профилирование склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод;

укрепление берегов балок, каналов одерновкой, мощением;

укрепление склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов.

5. Обращение с отходами.

Концепция управления отходами в Новокубанском городском поселении, включает следующие основные направления: управление твердыми бытовыми отходами (ТБО), жидкими бытовыми отходами (ЖБО).

Управление твердыми бытовыми отходами.

В Новокубанском городском поселении несанкционированное место сбора бытовых отходов расположено на юго-западе поселения.

На территории Новокубанского поселения действует городская свалка ТБО, намеченная к закрытию. Поддерживается порядок, проводится своевременная подчистка. Генеральным планом предусмотрена ликвидация и рекультивация несанкционированного места сбора бытовых отходов, строительство на его месте санкционированного места сбора и временного хранения ТБО до их утилизации (в соответствии со статьей 5 п.1 Закона Краснодарского края от 13.03.2000 № 245-КЗ «Об отходах производства и потребления»). К указанному месту предусматривается устройство участка дорог с твердым покрытием.

В соответствии с «Территориальной схемой по обращению с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Краснодарском крае», утвержденной Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26 сентября 2016 года № 747, вывоз мусора предполагается на проектируемый Верхнекубанский межмуниципальный экологический отходоперерабатывающий комплекс (МЭОК), который будет обслуживать, в том числе, Новокубанское городское поселение.

Управление жидкими бытовыми отходами.

Стоки хозяйственно-бытовой канализации от благоустроенного жилищного фонда и объектов инфраструктуры Новокубанского поселения направляются на очистные сооружения. Вывоз ЖБО, образующийся от неблагоустроенного жилищного фонда и отдельных неканализованных объектов, осуществляется вакуумными машинами по мере накопления.

На схемах развития объектов водоснабжения и канализации настоящего проекта отражено размещение проектируемых очистных сооружений бытовой канализации и ливневой канализации.

6. Растительность и животный мир.

Зеленые насаждения занимают важное место в формировании и функционировании сельской среды. Природные территории поселения представлены лесными массивами и береговой линией реки Кубань.

Система зеленых насаждений поселения представлена:

- зелеными насаждениями ограниченного пользования (насаждения на приусадебных участках);

- зелеными насаждениями на территориях сельскохозяйственных предприятий;

- зелеными насаждениями на территориях парка и скверов в г. Новокубанске;

- зелеными насаждениями специального назначения (санитарно-защитные зоны, территории кладбищ, защитные полосы вдоль дорог, озеленение улиц).

Наиболее пагубное влияние на растительность в пределах поселения оказывают два основных фактора:

- загрязненность воздушного бассейна и почв;

- рекреационные нагрузки (вытаптывание, создание пожароопасной ситуации, физическое уничтожение).

В систему озелененных территорий, выполняющих планировочно-регулятивные функции, входят как естественные массивы, так и искусственно созданные. Озелененные территории не являются устойчивыми, самостоятельно развивающимися сообществами, они нуждаются в постоянном уходе и искусственном восстановлении утраченных элементов.

Озеленение санитарно-защитных зон предприятий направлено на снижение негативного влияния выбросов и улучшение состояния атмосферного воздуха на прилегающих к промпредприятиям территориях.

В зависимости от санитарной классификации предприятий согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона должна быть озеленена:

- не менее 60% площади для предприятий V и IV классов;

- не менее 50% для предприятий II и III классов.

При этом со стороны жилой застройки предприятие должно быть ограждено полосой древесно-кустарниковых насаждений.

Проектом рекомендуется:

• омоложение перестойных насаждений;

• санитарная уборка перестойных насаждений для больных древостоев – очагов опасной инфекции;

• предъявление особых требований к подбору устойчивого ассортимента посадочного материала с первоначальной загущенной посадкой для создания защитного микроклимата и условий защищенного грунта;

• обеспечение максимальной приживаемости и выживаемости растений путем правильного подбора ассортимента растительности, тщательного ухода за посадками, надежной их охраны;

• проведение необходимых планировочных мероприятий в пределах санитарно-защитных зон.

• пропаганда и разработка системы использования лесов в культурно-оздоровительных целях;

• более полное использование древесины и переработка порубочных остатков на опилки.

Основными природоохранными мероприятиями в отношении растительного и животного мира поселения являются:

- максимальное сохранение лесных насаждений и участков древесно-кустарниковой растительности;

- создание условий для поддержания оптимального количества представителей животного мира.

Для реализации предлагаемых проектом генерального плана решений необходима реализация следующих природоохранных мероприятий:

- реконструкция системы водоснабжения и водоотведения (подробнее см. Том 2. Материалы по обоснованию проекта раздел «Водоснабжение» и «Водоотведение»);

- улучшение поверхностного стока с территории г. Новокубанска (подробнее см. Том 2. Материалы по обоснованию проекта раздел «3.9. Инженерная подготовка территории»);

- ликвидация несанкционированного места сбора бытовых отходов 2,0 га, недействующего Спиртзавод «Хуторок-2»;

- вынос следующих объектов: производственно-технологическая зона ЗАО «Кристалл-2», производство строительных материалов ОАО НЗКСМ, производственная база АО «Дорожно-строительного управления-7» и производственная база, ул. Обороны, 1 на резервную территорию в северной части поселения;

- подтверждение замерами снижения уровней шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов / изъятие части территории под организацию санитарно-защитной зоны предприятий-объектов малого бизнеса V класса опасности;

- строительство санкционированного места сбора и временного хранения ТБО до их утилизации;

- формирование системы озеленённых территорий специального назначения суммарной площади 104,95 га (в зонах санитарных разрывов от производственных объектов, действующего кладбища, овражно-балочных территориях и береговой абразии);

- защита селитебных территорий от паводковых вод (подробнее см. Том 2. Материалы по обоснованию проекта раздел «3.9. Инженерная подготовка территории»).

Баланс откорректированных территорий города Новокубанска

В результате внесенных изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района общая площадь земель населенного пункта в установленных границах осталась без изменений и составила 3018,8 га.

|  |  |
| --- | --- |
| Существующая застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками и жилыми домами с приквартирными участками (с учетом садовых участков, переведенных в жилую застройку) | 1296,6 га. |
| Существующая застройка многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными домами | 74,3 га. |
| Проектируемая застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками и жилыми домами с приквартирными участками | 16,8 га. |
| Коммунально-складская территория | 23,2 га. |
| Существующая производственная территория | 274, 4 га. |
| Проектируемая производственная территория | 98,3 га. |
| Общественно-деловая зона | 96,5 га. |
| Зеленые насаждения общего пользования | 137,6 га. |
| Земли сельскохозяйственного использования | 80,6 га. |

Глава Новокубанского городского поселения

Новокубанского района П.В. Манаков

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

НОВОКУБАНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

23 апреля 2021 года № 236 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»**

Рассмотрев обращение главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района Манакова Павла Владимировича, 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, на основании протокола публичных слушаний от 29 марта 2021 года № 3 и заключения о результатах публичных слушаний 29 марта 2021 года, 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 22 июня 2018 года № 489, от 27 декабря 2018 года № 572, от 23 августа 2019 года № 648, от 24 января 2020 года № 75), изложив текстовую и картографическую часть Правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу решения Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района:

от 22 июня 2018 года № 489 «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»;

от 27 декабря 2018 года № 572 «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»;

от 23 августа 2019 года № 648 «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»;

от 24 января 2020 года № 75 «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».

3. Отделу имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района (Еремина) 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 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 С.И.Михайлову.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

П.В.Манаков

Председатель Совета

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

Е.В.Головченко

Приложение к решению Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края**

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений | | |
| Глава 1.Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления | | |
| Раздел 1. Общие положения | | |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах | | 5 |
| Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил | | 17 |
| Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | | 19 |
| Раздел 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил | | |
| Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам | | 20 |
| Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам | | 20 |
| Раздел 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки | | |
| Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях | | 21 |
| Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке | | 22 |
| Раздел 4.Порядок градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам | | |
| Статья 8. Общие положения предоставления прав на земельные участки | | 23 |
| Статья 9. Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района | | 28 |
| Статья 10. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости | | 28 |
| Статья 11. Прекращение прав на земельные участки | | 30 |
| Раздел 5. Ограничение прав на земельные участки. Сервитуты | | |
| Статья 12. Право ограниченного пользования чужим земельным участком, сервитуты. | | 30 |
| Статья 13. Ограничение прав на землю | | 31 |
| Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | | |
| Статья 14. Градостроительный регламент | | 32 |
| Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 33 |
| Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | 34 |
| Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | | 35 |
| Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | 37 |
| Глава 3. Подготовка документации по планировке территории | | |
| Статья 19. Общие положения о планировке территории | | 38 |
| Статья 20. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории | | 40 |
| Статья 21. Проект планировки территории | | 41 |
| Статья 22. Проект межевания территорий | | 42 |
| Статья 23. Градостроительные планы земельных участков | | 44 |
| Статья 24. Согласование архитектурно-градостроительного облика | | 47 |
| Статья 25. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены | | 50 |
| Статья 26. Особенности подготовки документации по планировке  территории применительно к территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района | | 50 |
| Глава 4.Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | | |
| Статья 27. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | 52 |
| Глава 5.Внесение изменений в правила землепользования и застройки | | |
| Статья 28. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки | | 57 |
| Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки | | |
| Статья 29. Выдача разрешений на строительство | | 60 |
| Статья 29.1. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома. | | 75 |
| Статья 30. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | | 82 |
| Статья 30.1. Порядок использования территорий общего пользования | | 91 |
| Статья 31. Ответственность за нарушения правил | | 93 |
| Раздел 6. Снос объектов капитального строительства | | |
| Статья 32. Общие положения о сносе объектов капитального строительства | | 93 |
| Статья 33. Осуществление сноса объекта капитального строительства | | 94 |
| Статья 34. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями | | 97 |
| Статья 35. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий | | 101 |
| Часть 2. Карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования (совмещено на одной карте) | | |
| Статья 36. Карта градостроительного зонирования территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, карта зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте) | | 102 |
| Глава 7. Зоны с особыми условиями использования территорий Новокубанского городского поселения Новокубанского района | | |
| Статья 37. Зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района | | 105 |
| Статья 38. Зоны действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений | | 106 |
| Статья 39. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования | | 107 |
| Часть 3. Градостроительные регламенты | | |
| Статья 40. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 122 |
| Статья 41. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 176 |
| Статья 42. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | 192 |
| Статья 43. Градостроительные регламенты. Жилые зоны | | 193 |
| Статья 44. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны | | 203 |
| Статья 45. Градостроительные регламенты. Производственные зоны | | 211 |
| Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур | | 221 |
| Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования | | 226 |
| Статья 48. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения | | 232 |
| Статья 49. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения | | 240 |
| Статья 50. Градостроительные регламенты. Зона комплексного развития территории. | | 245 |
| Глава 8. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в границах зон с особыми условиями использования территорий | | |
| Статья 51. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства. | | 248 |
| Статья 52. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений | | 249 |
| Статья 53. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон действия ограничений | | 251 |
| Часть 4. Благоустройство и дизайн материально-пространственной среды поселения | | |
| Статья 54. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения | | 251 |
| Статья 55. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства | | 252 |
| Статья 56. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений, в том числе некапитального строительства | | 253 |
| Статья 57. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения | | 253 |
| Статья 58. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства | | 254 |
| Статья 59. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства | | 255 |
| Статья 60. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования | | 256 |
| Часть 5. Сведения о границах территориальных зон | | |
| Статья 61. Сведения о границах территориальных зон | 257 | |
| Часть 6. Заключительные положения | | |
| Статья 62. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям | | 257 |
| Статья 63. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации | | 258 |

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

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Раздел 1. Общие положения

**Статья 1.** «Основные понятия, используемые в Правилах».

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

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

**Поселение** - городское или сельское поселение;

**Городское поселение** - город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления;

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

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

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

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

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

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

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

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

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

**Красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) Границы зоны I пояса санитарной охраны - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях.

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

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

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

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

**Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

**Градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны [виды](#sub_37) разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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

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

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

**Историческое поселение** - включенные в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных [бюджетным законодательством](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12012604&sub=2) Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

**Объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации [Конституцией](http://mobileonline.garant.ru/document?id=10003000&sub=0) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в [части 1 статьи 10](#sub_1001)Градостроительного Кодекса областях, [определяются](http://mobileonline.garant.ru/document?id=70037330&sub=1000) Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

**Объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации [Конституцией](http://mobileonline.garant.ru/document?id=10003000&sub=0) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в [части 3 статьи 14](#sub_1403) Градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

**Объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

**Технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2.1 статьи 47](#sub_47021)**,** [частью 4.1 статьи 48](#sub_48041)**,** [частями 2.1](#sub_52021)и [2.2 статьи 52](#sub_52022)**,** [частями 5](#sub_555315) и [6 статьи 55.31](#sub_555316)Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

**Нормативы градостроительного проектирования** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными [частями 1](#sub_2921)**,** [3](#sub_2923)и [4 статьи 29.2](#sub_2924) Градостроительного Кодекса РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

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

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

**Машиноместо** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном [законодательством](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12054874&sub=2) о государственном кадастровом учете порядке.

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

**Элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). [Виды](http://mobileonline.garant.ru/document?id=71585970&sub=100) элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

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

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

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

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

**Здание жилое многоквартирное** - жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

**Здание жилое многоквартирное секционного типа** - здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.

**Секция жилого здания** - часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор и отделенная от других частей здания глухой стеной;

**Здание жилое многоквартирное галерейного типа** - здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общую галерею не менее чем на две лестницы.

**Здание жилое многоквартирное коридорного типа** - здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем на две лестницы.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

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

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

Озелененная территория - участки земли, на которых располагаются растительность естественного происхождения, искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты, бульвары, скверы, газоны, цветники, малозастроенная территория жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой не менее 70 процентов поверхности занято растительным покровом.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Магазин** - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

3. Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365228/878fb9545863b1203029aec55b9835dbfba6db85/#dst345) могут пересекать границы территориальных зон.

5.1. 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. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с настоящими [Правилами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/73194ea26878281e9521d9f98ebea9e0c2a4efc5/#dst3149).

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

6.1. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, [требования](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_344829/ecae6ddcdda94b69208c83d967a18bbbd04d2f61/#dst100145) к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; нормативными правовыми актами Новокубанского городского поселения Новокубанского района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

**Статья 3.** Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация Новокубанского городского поселения Новокубанского района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования (обнародования) Правил;

2) помещения Правил на официальном сайте в сети Интернет;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в муниципальном образовании, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки и (или) путем обнародования (опубликования) в местах, определенных нормативно-правовым актом главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

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

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

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

1) участие в собраниях (сходах) граждан;

2) участие в публичных слушаниях и общественных обсуждениях;

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

4) иных формах, установленных действующим законодательством.

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

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

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

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

**Статья 4.** Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты в отношении территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

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

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений.

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

**Статья 5.** Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

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

1.1. Реконструкция указанных в пункте 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

1.2. В случае, если использование указанных в пункте 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

2. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в части 3 статьи 4 настоящих Правил. На объектах, являющихся источником воздействия и загрязнения окружающей среды, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 2 части 3 статьи 4 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

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

**Статья 6.** 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.

**Статья 7.** Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

2. К полномочиям Комиссии относится:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка заключения о внесении изменения в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний по обсуждению проекта генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки, проектов планировки;

4) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, подготовка заключений, в которых содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

5) организация и проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

6) координация деятельности органов администрации муниципального образования по вопросам землепользования и застройки;

7) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта правил землепользования и застройки поселения, поступивших в администрацию муниципального образования;

8) подготовка заключения о результатах общественных обсуждений и публичных слушаний и рекомендаций главе муниципального образования для принятия решения;

9) организация работ по подготовке проектов предложений по внесению изменений в нормативы градостроительного проектирования;

10) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного Кодекса, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

11) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами.

3. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются постановлением администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании,секретарем Комиссии и присутствующими членами Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов.

Раздел 4. Порядок градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам

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

1. До разграничения государственной собственности на землю предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района осуществляется администрацией Новокубанского городского поселения Новокубанского района в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом Новокубанского городского поселения Новокубанского района и нормативными правовыми актами Новокубанского городского поселения Новокубанского района

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

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

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

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

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

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

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

2) проектная документация лесных участков;

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

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

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

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

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

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

4.Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

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

6. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

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

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

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

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

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

7. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящего пункта;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

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

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса РФ;

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

13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

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

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

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

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

18) земельного участка лицу, которое в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

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

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю;

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

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

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

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

25) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охот хозяйственное соглашение;

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

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

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

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

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

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

32) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

33) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 32 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка.

**Статья 9.** Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района*.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

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

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

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

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

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

Раздел 5. Ограничение прав на земельные участки. Сервитуты

**Статья 12.** Право ограниченного пользования чужим земельным участком, сервитуты.

1. Сервитут устанавливается в соответствии с [гражданским законодательством](garantF1://10064072.274), а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного Кодекса.

[2.](garantF1://12086901.0) Публичный сервитут устанавливается в соответствии с настоящим Кодексом. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного Кодекса не применяются.

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

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

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

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

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

4.1. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

4.2. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного Кодекса.

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

6. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или федеральным законом.

7. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

8. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

9. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

10. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного Кодекса. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

11. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного Кодекса.

12. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

**Статья 13.** Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным Кодексом, Федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным Кодексом, Федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в [**подпункте 1 пункта 2**](#sub_5621) настоящей статьи, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Земельным Кодексом.

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

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

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены [федеральными законами](garantF1://11801341.0).

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

8. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии федеральным законодательством.

Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

**Статья 14.** Градостроительный регламент

1. [Градостроительным регламентом](#sub_109) определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами [территориального планирования](#sub_102) муниципальных образований;

4) видов [территориальных зон](#sub_107);

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте [градостроительного зонирования](#sub_106).

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](garantF1://70012744.26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](garantF1://12027232.0) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах [территорий общего пользования](#sub_1012);

3) предназначенные для размещения [линейных объектов](#sub_1011) и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно [лесохозяйственным регламентом](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12150845/87), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с [лесным законодательством](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12150845/2), [законодательством](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/10107990/1) об особо охраняемых природных территориях.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с [градостроительным регламентом](#sub_109), за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. [Реконструкция](#sub_1014) указанных в [части 8](#sub_3608) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение [видов](#sub_37) разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в [части 8](#sub_3608) настоящей статьи земельных участков и [объектов капитального строительства](#sub_1010) продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются [виды](garantF1://70636874.1000) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

[4.](garantF1://70623148.2) Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие [градостроительных регламентов](#sub_109) не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#sub_39) Градостроительного Кодекса.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального [строительства](#sub_1013) либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

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

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

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2 - 4 части 1](#sub_38012) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в [пунктах 2 - 4 части 1](#sub_38012) настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#sub_3801) 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 17.** Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями [Федерального закона](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12184522/0) от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#sub_5010) Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

7. На основании указанных в [части](#sub_3908) 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или [объекта капитального строительства](#sub_1010) включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#sub_55322) Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

**Статья 18.** Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительным регламентом](#sub_109) 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](#sub_1014) объектов капитального строительства.

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного [электронной подписью](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12184522/21).

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#sub_5010) Градостроительного Кодекса, с учетом положений [статьи 39](#sub_39) Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в [части 1.1](#sub_40011) настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#sub_4005) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#sub_55322) Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. 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.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

**Статья 19.** Назначение, виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения [устойчивого развития территорий](#sub_103), в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с [земельным законодательством](garantF1://12024624.11112) образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены [иные случаи](garantF1://71526284.1000), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

[5.](garantF1://71813724.0) Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](#sub_4302) Градостроительного Кодекса.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](#sub_4105) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

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

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](garantF1://71582844.1000) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

10. [Состав и содержание](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/71674578/1000) документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Статья 20.** Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [частью 2](#sub_4122) настоящей статьи.

2. [Виды](garantF1://71547410.28) инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. [Состав](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/71663066/1000) материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и [порядок](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/71663066/2000) их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

**Статья 21.** Проект планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) [красные линии](#sub_1011);

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](#sub_45127) Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ [зон с особыми условиями использования территории](#sub_104);

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](garantF1://71587408.18), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями [Федерального закона](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/71848756/18) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

**Статья 22.** Проект межевания территорий

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

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

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

6. На чертежах межевания территории отображаются:

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

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](#sub_4322) настоящей статьи;

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

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

5) границы публичных сервитутов;

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

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

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

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

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

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено [законодательством](garantF1://12027232.2) об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

**Статья 23.** Градостроительный план земельного участка.

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

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с [земельным законодательством](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12124624/2) на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном [частью 1.1](#sub_573011) настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](#sub_3607) Градостроительного Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 7.1](#sub_573371) настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном [частью 1.1](#sub_573011) настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного [электронной подписью](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12184522/21), или подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [части 5](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/71436074/5735) настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного [электронной подписью](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12184522/21), если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный [частью 7 статьи 48](#sub_4807) Градостроительного Кодекса.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в [части 7](#sub_5737) настоящей статьи.

9. [Форма](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/71687404/1000) градостроительного плана земельного участка, [порядок](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/71687404/2000) ее заполнения, [порядок](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/73924087/1000) присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

На 1 год [продлевается](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/73850810/3001) срок использования информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, для целей, предусмотренных частью 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса, в случае, если указанный срок истекает после 6 апреля 2020 г. до 1 января 2021 г.

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

11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного [частью 10](#sub_57010) настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

**Статья 24.** Согласование архитектурно-градостроительного облика

1. Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдача решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Краснодарского края утвержден приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 26 июня 2016 года №167 (в ред. [Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 29.01.2019 N 33](http://docs2.cntd.ru/document/550340687), от 19.07.2019 N 230) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства».

2. Основными целями рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства являются:

- обеспечение пространственной интеграции, композиционной гармонизации, средового разнообразия в структуре застройки муниципальных образований Краснодарского края;

- формирование силуэта, архитектурно-художественного облика и средовых характеристик муниципальных образований Краснодарского края с учетом требований по сохранению историко-культурного и природного наследия, а также современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий;

- обеспечение пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры в условиях необходимости повышения эффективности использования территорий Краснодарского края.

3. Достижение целей, указанных в пункте 1 настоящей статьи, осуществляется путем проведения оценки архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства краевого значения, при которой предусматривается:

- анализ современного состояния территории, существующих объектов капитального строительства, элементов объектов благоустройства, иных объектов, расположенных на земельном участке, на котором планируется новое строительство или реконструкция объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика, и на территориях, расположенных вдоль границ указанного земельного участка;

- определение соответствия:

- схеме территориального планирования Краснодарского края, документам территориального планирования муниципального образования;

- проекту планировки территории (в случае, если проект планировки территории утвержден на земельный участок, на котором планируется новое строительство или реконструкция объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика, и на территориях, расположенных вдоль границ указанного земельного участка);

- градостроительному плану земельного участка;

- предельным параметрам разрешенного строительства, установленным правилами землепользования застройки муниципального образования;

- нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края;

- анализ влияния объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика на окружающую территорию и застройку при необходимости установления для объекта зоны с особыми условиями использования;

- оценка градостроительной интеграции объемно-планировочных и архитектурно-художественных характеристик объекта капитального строительства (в том числе пространственных, силуэтных, декоративно-пластических, стилистических, колористических) в существующую среду и сложившуюся застройку населенного пункта, а также визуального восприятия объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика;

- оценка учета сложившихся особенностей пространственной организации и функционального назначения территории, в том числе исторической, природно-ландшафтной, курортно-рекреационной, планировочной, композиционной, археологической и средовой основы развития муниципальных образований Краснодарского края, в целях недопущения ухудшения средовых характеристик застройки и обеспечения устойчивого формирования среды, благоприятной для жизнедеятельности населения;

- анализ транспортной и пешеходной доступности объекта капитального строительства, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика, с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения;

- анализ планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства и его территории, для которого осуществляется оценка архитектурно-градостроительного облика, и элементов объекта благоустройства, в том числе:

- соответствия планировочной и функциональной организации, заявленной в наименовании объекта функции;

- эффективности планировочной организации, соответствия планировочной организации помещений, обеспеченности обслуживающими помещениями и площадками, по обеспечению доступности территории и помещений для маломобильных групп населения и инвалидов;

- использования существующего рельефа, природного ландшафта;

- обеспеченности рекреационными площадками различного вида (детскими площадками, местами паркования автотранспортных средств, площадками загрузки товаров, площадками для мусорных контейнеров), элементами благоустройства (малыми архитектурными формами, ограждениями и шлагбаумами, функциональным и архитектурным освещением, озеленением, элементами навигации, информации и безопасности) гармоничности и комфортности в их расположении.

4. Принятие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в отношении вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства краевого значения на территории Краснодарского края.

5. Настоящая статья не распространяется на существующие и выявленные объекты культурного наследия, объекты индивидуального жилищного строительства, а также линейные объекты.

6. Материалы по объекту капитального строительства краевого значения, предназначенные к согласованию архитектурно-градостроительного облика этого объекта, расположенного в границах исторических поселений, территорий объектов культурного наследия, в зонах их охраны и объектов археологического наследия, подлежат согласованию с управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края до принятия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства краевого значения.

Заключение по указанным материалам о наличии объектов культурного наследия на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия выдается управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края до рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в рамках полномочий определенных [постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 N 1000 "Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края"](http://docs2.cntd.ru/document/444796943) по заявлению Заявителя или по обращению департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в порядке межведомственного взаимодействия.

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

**Статья 25.** Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, в соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса.

**Статья 26.** Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в[частях 2 - 4.2](#sub_4602) и [5.2 статьи 45](#sub_45052) Градостроительного Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в[части 1.1 статьи 45](#sub_4511) Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [части 1](#sub_4601) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](#sub_4511) Градостроительного Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](#sub_45010) Градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

4. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Кодексом органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#sub_45010) Градостроительного Кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](#sub_43012) и [частью 22 статьи 45](#sub_45022) Градостроительного Кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

5.2. В случае внесения изменений в указанные в [части 5](#sub_4605) настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](#sub_5010) Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в [части 4](#sub_4604) настоящей статьи.

8.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#sub_4511) Градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#sub_45010) Градостроительного Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

10. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

Глава 4. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

**Статья 27.** Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

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

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации поселения, главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

27. 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.

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

**Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

**Статья 28.** Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#sub_31) и [32](#sub_32) Градостроительного Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

2) поступление предложений об изменении границ [территориальных зон](#sub_107), изменении градостроительных регламентов;

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению [объектов капитального строительства](#sub_1010) федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального [строительства](#sub_1013) регионального значения;

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

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

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#sub_31031) Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](#sub_3331) настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

Информация об изменениях:

[3.3.](garantF1://71905510.26044) В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 6 части 2](#sub_33023) и [частью 3.1](#sub_3331) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](#sub_3304) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](#sub_3052) Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

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

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

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

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](#sub_33211) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#sub_55322) Градостроительного Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

[8.](garantF1://71905510.26044) В случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#sub_33023) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

[9.](garantF1://71905510.26044) В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](#sub_3308) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#sub_33023) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

[10.](garantF1://71905510.26044) Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](#sub_3308) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#sub_33023) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

**Статья 29.** Разрешение на строительство

[1.](garantF1://71620152.0)[Разрешение](garantF1://70864644.1000) на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](#sub_5111) настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с [частью 7 статьи 36](#sub_3607)Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

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

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии [правил землепользования и застройки](#sub_108), за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые [не распространяется](#sub_3604) действие градостроительных регламентов или для которых [не устанавливаются](#sub_3606) градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

3.1. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

4. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных [частями 5 - 6](#sub_5105) настоящей статьи и другими федеральными законами.

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

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

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

3) объекта космической инфраструктуры - Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";

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

5) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением населенных пунктов, указанных в [статье 3.1](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/77706982/310) Федерального закона от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

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

6. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных [частями 5](#sub_5105) и [5.1](#sub_51555) настоящей статьи и другими федеральными законами, выдается:

[1)](garantF1://71979080.0) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

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

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

6.1. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство, документов, необходимых для получения разрешения на строительство, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача разрешения на строительство могут осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр), а для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", также с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной [Федеральным законом](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12138267/233) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

7. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет [заявление](garantF1://12068775.1000) о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [частями 4 - 6](#sub_5104) настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос". Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном [частью 1.1 статьи 57.3](#sub_573011) Градостроительного Кодекса, если иное не установлено [частью 7.3](#sub_5173) настоящей статьи;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных [бюджетным законодательством](garantF1://12012604.2) Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с [частью 15 статьи 48](#sub_48015) Градостроительного Кодекса проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

4) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в [пункте 1 части 5 статьи 49](#sub_4951) Градостроительного Кодекса), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном [частью 12.1 статьи 48](#sub_48121) Градостроительного Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#sub_49) Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49](#sub_4934) Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](#sub_4906) Градостроительного Кодекса;

4.1) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в [части 3.8 статьи 49](#sub_4938) Градостроительного Кодекса, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительным Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

4.3) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в [части 3.9 статьи 49](#sub_4939) Градостроительного Кодекса, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#sub_1014) (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со [статьей 40](#sub_40) Градостроительного Кодекса);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 6.2](#sub_510762) настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные [законодательством](garantF1://12027232.0) Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

9) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

10) копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

7.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1 - 5](#sub_51071), [7](#sub_51077) и [9 части 7](#sub_51079) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [абзаце первом части 7](#sub_5107) настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, указанных в [абзаце первом части 7](#sub_5107) настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

7.2. Документы, указанные в [пунктах 1](#sub_51071), [3](#sub_51073) и [4 части 7](#sub_51074) настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

7.3. В случае, если земельный участок или земельные участки для строительства, реконструкции объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения образуются из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо из земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута), кроме земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, выдача разрешения на строительство такого объекта допускается до образования указанных земельного участка или земельных участков в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с [частью 1.1 статьи 57.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst3192) Градостроительного Кодекса градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В этом случае предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется. Вместо данных правоустанавливающих документов к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В случае, если в соответствии с настоящей частью выдано разрешение на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения, строительство, реконструкция которых осуществляются в том числе на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденным проектом межевания территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, указанные строительство, реконструкция не допускаются до прекращения в установленном земельным законодательством порядке прав третьих лиц на такие земельные участки в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

8. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в [части 7](#sub_5107) настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные частью 7 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на строительство органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены [случаи](garantF1://71612524.1), в которых направление указанных в [части 7](#sub_5107) настоящей статьи документов и выдача разрешений на строительство осуществляются исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в части 7 настоящей статьи, в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления и организации в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

9. В случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

10. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12027232.6012) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на строительство указывается на такое типовое архитектурное решение.

11. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного [частью 11.1](#sub_5101101) настоящей статьи:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с [земельным](garantF1://12024624.2) и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

11.1. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, который не является линейным объектом и строительство или реконструкция которого планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, и к заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено заключение, указанное в [части](#sub_510101) 9 настоящей статьи, либо в заявлении о выдаче разрешения на строительство не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос":

1) в течение трех дней со дня получения указанного заявления проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, и направляют приложенный к нему раздел проектной документации объекта капитального строительства, содержащий архитектурные решения, в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, или отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с [земельным](garantF1://12024624.2) и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату выдачи разрешения на строительство, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае выдачи лицу такого разрешения;

3) в течение тридцати дней со дня получения указанного заявления выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

[11.2](garantF1://71196048.44). Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение двадцати пяти дней со дня поступления от органа или организации, уполномоченных в соответствии с Градостроительным Кодексом на выдачу разрешений на строительство, раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, рассматривает указанный раздел проектной документации объекта капитального строительства и направляет в указанные орган или организацию заключение о соответствии или несоответствии указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. Направление органом или организацией, уполномоченными в соответствии с Градостроительным Кодексом на выдачу разрешений на строительство, указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, и направление органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, указанных в настоящей части заключений в орган или организацию, уполномоченные в соответствии с Градостроительным Кодексом на выдачу разрешений на строительство, осуществляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

12. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

13. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных [частью 7](#sub_5107) настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с [земельным](garantF1://12024624.2) и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с [частью 7.1](#sub_510701) настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. В случае, предусмотренном [частью 11.1](#sub_5101101) настоящей статьи, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также поступившее от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

14. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

15. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченными на выдачу разрешения на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" направляют копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в [пункте 5.1 статьи 6](#sub_651)Градостроительного Кодекса, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

15.1. В случаях, предусмотренных [пунктом 9 части 7](#sub_51079) настоящей статьи, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на строительство уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в целях строительства, реконструкции которого выдано разрешение на строительство.

16. [Форма](garantF1://70864644.1000) разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

16.1. В случае, предусмотренном [частью 10](#sub_510102) настоящей статьи, в разрешении на строительство указывается типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства.

[17.](garantF1://70130462.0) Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся [объектами капитального строительства](#sub_1010);

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

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные [градостроительным регламентом](#sub_109);

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с [законодательством](garantF1://10004313.232) Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о [градостроительной деятельности](#sub_101) получение разрешения на строительство не требуется.

18. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивают (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов сведений, документов, материалов, указанных в [пунктах 3.1 - 3.3](#sub_560531) и [6 части 5 статьи 56](#sub_56056)Градостроительного Кодекса.

19. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с [частью 12](#sub_51012) настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

20. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных [частью 21](#sub_51211) настоящей статьи.

21. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

1.1) поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

21.1. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в [части 21](#sub_51211) настоящей статьи.

21.2. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, предоставляют сведения о государственной регистрации прекращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в [пунктах 1 - 3 части 21](#sub_512111) настоящей статьи, посредством обеспечения доступа органам государственной власти и органам местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра недвижимости.

21.3. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок, указанный в [части 21.](#sub_51212)1 настоящей статьи, при получении одного из следующих документов:

1) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;

2) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.

21.4. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

21.5. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

21.6. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным [Кодексом](#sub_600) и [земельным законодательством](garantF1://12024624.2). В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.

21.7. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным [Кодексом](#sub_600) и [земельным законодательством](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12124624/2). В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (за исключением случая, предусмотренного [частью 11 статьи 57.3](#sub_57311) Градостроительного Кодекса). Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса).

21.8. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

21.9. Лица, указанные в [частях 21.4 - 21.7](#sub_51215) и [21.](#sub_51219)8 настоящей статьи, обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" с указанием реквизитов:

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в [части 21.](#sub_51215)4 настоящей статьи;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных [частями 21.](#sub_51216)5 и [21.](#sub_51217)6 настоящей статьи, если в соответствии с [земельным законодательством](garantF1://12024624.11112) решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном [частью 21.](#sub_51217)6 настоящей статьи;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном [частью 21.](#sub_51219)8 настоящей статьи.

21.10. Лица, указанные в [частях 21.4 - 21.](#sub_51215)6 и [21.](#sub_51219)8 настоящей статьи, вправе одновременно с уведомлением о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка представить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" копии документов, предусмотренных [пунктами 1 - 4 части 21.](#sub_5121101)9 настоящей статьи.

21.11. В случае, если документы, предусмотренные [пунктами 1 - 4 части 21.](#sub_5121101)9 настоящей статьи, не представлены заявителем, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления обязаны запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

21.12. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" обязано представить лицо, указанное в [части 21.](#sub_51215)4 настоящей статьи.

21.13. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в [части 21.10](#sub_512110) настоящей статьи, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные [частью 7](#sub_5107) настоящей статьи. Представление указанных документов осуществляется по правилам, установленным [частями 7.1](#sub_510701) и [7.2](#sub_510702) настоящей статьи. Уведомление, документы, предусмотренные [пунктами 1 - 4 части 21.10](#sub_5121101) настоящей статьи, заявление о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство), а также документы, предусмотренные частью 7 настоящей статьи, в случаях, если их представление необходимо в соответствии с настоящей частью, могут быть направлены в форме электронных документов. Решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство направляется в форме электронного документа, подписанного [электронной подписью](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12184522/21), в случае, если это указано в заявлении о внесении изменений в разрешение на строительство.

21.14. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно [пунктами 1 - 4 части 21.10](#sub_5121101) настоящей статьи, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в [части 21.13](#sub_5121013) настоящей статьи, либо отсутствие документов, предусмотренных [частью 7](#sub_5107) настоящей статьи, в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи градостроительного плана образованного земельного участка, в случае, предусмотренном [частью 21.7](#sub_51217) настоящей статьи. При этом градостроительный план земельного участка должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления уведомления, указанного в [части 21.10](#sub_512110) настоящей статьи;

4) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство или для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения. В случае представления для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка, выданного после получения разрешения на строительство, такой градостроительный план должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство;

5) несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство, в случае, предусмотренном [частью 21.7](#sub_51217) настоящей статьи, или в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

6) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

7) наличие у уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" информации о выявленном в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля факте отсутствия начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ, если направление такого извещения является обязательным в соответствии с требованиями [части 5 статьи 52](#sub_5205) Градостроительного Кодекса, в случае, если внесение изменений в разрешение на строительство связано с продлением срока действия разрешения на строительство. В этом случае уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления обязаны запросить такую информацию в соответствующих органе государственной власти или органе местного самоуправления, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия;

8) подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство.

21.15. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" указанные органы, организация, государственная корпорация уведомляют о таком решении или таких изменениях:

1) федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;

2) орган регистрации прав;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

21.16. В случае, если разрешение на строительство выдано обладателю сервитута, публичного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения сохраняется.

22. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями [законодательства](garantF1://10002673.3) Российской Федерации о государственной тайне.

**Статья 29.1.** Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных [пунктом 2 части 7](#sub_51172) и [пунктом 3 части 8](#sub_51183) настоящей статьи.

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

3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

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

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

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

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного [частью 5](#sub_51105) настоящей статьи. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

4. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пункте 1 части 3](#sub_51131) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [абзаце первом части 1](#sub_51101) настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения уведомления о планируемом строительстве, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 1 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 части 3 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

5. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12027232.0) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в уведомлении о планируемом строительстве указывается на такое типовое архитектурное решение. Приложение описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома к уведомлению о планируемом строительстве не требуется.

6. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных [частью 1](#sub_51101) настоящей статьи, или документов, предусмотренных [пунктами 2 - 4 части 3](#sub_51132) настоящей статьи, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

7. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного [частью 8](#sub_51108) настоящей статьи:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с [земельным](garantF1://12024624.2) и иным законодательством Российской Федерации;

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

8. Если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения и в уведомлении о планируемом строительстве не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления:

1) в срок не более чем три рабочих дня со дня поступления этого уведомления при отсутствии оснований для его возврата, предусмотренных [частью 6](#sub_51106) настоящей статьи, направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, указанное уведомление и приложенное к нему описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия;

2) проводит проверку соответствия указанных в этом уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления этого уведомления, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с [земельным](garantF1://12024624.2) и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления этого уведомления;

3) в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня поступления этого уведомления направляет застройщику способом, определенным им в этом уведомлении, предусмотренное [пунктом 2 части 7](#sub_51172) настоящей статьи уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

9. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение десяти рабочих дней со дня поступления от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления уведомления о планируемом строительстве и предусмотренного [пунктом 4 части 3](#sub_51134) настоящей статьи описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома рассматривает указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о соответствии или несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае ненаправления в указанный срок уведомления о несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома считается соответствующим таким предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства.

10. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

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

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с [земельным](garantF1://12024624.2) и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок;

4) в срок, указанный в [части 9](#sub_51109) настоящей статьи, от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, поступило уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

11. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок. В случае направления застройщику такого уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 4 части 10](#sub_511104) настоящей статьи, обязательным приложением к нему является уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

12. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в сроки, указанные в [части 7](#sub_51107) или [пункте 3 части 8](#sub_51183) настоящей статьи, также направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 1 части 10](#sub_511101) настоящей статьи;

2) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 2](#sub_511102) или [3 части 10](#sub_511103) настоящей статьи;

3) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 4 части 10](#sub_511104) настоящей статьи.

13. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления либо ненаправление указанными органами в срок, предусмотренный [частью 7](#sub_51107) или [пунктом 3 части 8](#sub_51183) настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием указанными органами строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с [частью 1](#sub_51101) настоящей статьи. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных [пунктами 1 - 3 части 21.1 статьи 51](#sub_512111)Градостроительного Кодекса. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

14. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в [части 1](#sub_51101) настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с [частями 4 - 13](#sub_51104) настоящей статьи. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

15. В случае получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления либо ненаправления указанными органами в срок, предусмотренный [частью 7](#sub_51107) или [пунктом 3 части 8](#sub_51183) настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке убытки, причиненные застройщику сносом или приведением в соответствие с установленными требованиями объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, построенных или реконструированных в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в связи с признанием таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома самовольной постройкой вследствие несоответствия их параметров предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами, либо вследствие недопустимости размещения таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с [земельным](garantF1://12024624.2) и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, в полном объеме подлежат возмещению за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации, казны муниципального образования при условии, что судом будет установлена вина должностного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, направившего застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо не исполнившего обязанности по направлению в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

**Статья 30.** Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. [Разрешение](garantF1://70864644.2000) на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также ограничениям, установленным в соответствии с [земельным](garantF1://12024624.2) и иным законодательством Российской Федерации.

[2.](garantF1://70017914.0) Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Застройщики, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", также могут обратиться с указанным заявлением с использованием единой информационной системы жилищного строительства, за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

2.1. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 51](#sub_51012) и [частью 3.3 статьи 52](#sub_52033) Градостроительного Кодекса.

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

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

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

3) разрешение на строительство;

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

5) утратил силу с 4 августа 2018 г. - [Федеральный закон](garantF1://71905506.39112116) от 3 августа 2018 г. N 340-ФЗ

6) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, [реконструкции](#sub_1014) на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии), а также документы, подтверждающие передачу гарантирующим поставщикам электрической энергии в эксплуатацию приборов учета электрической энергии многоквартирных домов и помещений в многоквартирных домах, подписанные представителями гарантирующих поставщиков электрической энергии;

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

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с [частью 1 статьи 54](#sub_5401) Градостроительного Кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в [пункте 1 части 5 статьи 49](#sub_4951) Градостроительного Кодекса требованиям проектной документации (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с [частями 3.8](#sub_4938) и [3.9 статьи 49](#sub_4939) Градостроительного Кодекса), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 54](#sub_5407) Градостроительного Кодекса;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с [законодательством](garantF1://12077579.200) Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным [Федеральным законом](garantF1://12027232.0) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://71029192.0) от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

13) утратил силу с 4 августа 2018 г. - [Федеральный закон](garantF1://71905510.1027034) от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ

3.1. Указанные в [пунктах 6](#sub_55036) и [9 части 3](#sub_55039) настоящей статьи документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1](#sub_55031), [2](#sub_55032), [3](#sub_55033) и [9 части 3](#sub_55039) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [части 2](#sub_5502) настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.3. Документы, указанные в [пунктах 1](#sub_55031), [4](#sub_55034), [5](#sub_55035), [6](#sub_55036), [7](#sub_55037) и [8 части 3](#sub_55038) настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в [части 2](#sub_5502) настоящей статьи, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.4. По межведомственным запросам органов, указанных в [части 2](#sub_5502) настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предусмотренные [частью 3](#sub_5503) настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся эти документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

3.5. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства, документы, указанные в [пунктах 4](#sub_55034), [6 - 12 части 3](#sub_55036) настоящей статьи, оформляются в части, относящейся к соответствующему этапу строительства, реконструкции объекта капитального строительства. В указанном случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства указываются сведения о ранее выданных разрешениях на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства (при наличии).

4. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных [частью 3](#sub_5503) настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

4.1. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в [частях 3](#sub_5503) и [4](#sub_5504) настоящей статьи документы. Документы, предусмотренные [частями 3](#sub_5503) и [4](#sub_5504) настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены [случаи](garantF1://71612524.1), в которых направление указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи документов осуществляется исключительно в электронной форме.

5. Орган, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в [части 3](#sub_5503) настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с [земельным](garantF1://12024624.2) и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с [частью 1 статьи 54](#sub_5401) Градостроительного Кодекса, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в [частях 3](#sub_5503) и [4](#sub_5504) настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с [частью 6.2](#sub_550602) настоящей статьи;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с [частью 6.2](#sub_550602) настоящей статьи;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с [земельным](garantF1://12024624.2) и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных [пунктом 9 части 7 статьи 51](#sub_51079) Градостроительного Кодекса, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

6.1. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с [частями 3.2](#sub_550302) и [3.3](#sub_550303) настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

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

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

9. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, в течение пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивают (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов сведения, документы, материалы, указанные в [пунктах 3](#sub_56053), [9 - 9.2](#sub_56059), [11](#sub_560511) и [12 части 5 статьи 56](#sub_560512) Градостроительного Кодекса.

10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

10.1. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://71029192.0) от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

10.2. Утратила силу с 4 августа 2018 г. - [Федеральный закон](garantF1://71905510.102711) от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ

11. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://71029192.0) от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

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

11.2. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных [законодательством](garantF1://12027232.0) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

12. [Форма](garantF1://70864644.2000) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

13. В течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в [пункте 5.1 статьи 6](#sub_651)Градостроительного Кодекса, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.

14. В случаях, предусмотренных [пунктом 9 части 7 статьи 51](#sub_51079)Градостроительного Кодекса, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие такое разрешение, направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в отношении которого выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

15. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с [частью 17 статьи 51](#sub_51017)Градостроительного Кодекса для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

16. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные [пунктами 1 - 5](#sub_51111), [7](#sub_51117) и [8 части 1 статьи 51.1](#sub_51118)Градостроительного Кодекса, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного [пунктом 5 части 19](#sub_550195) настоящей статьи. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные [пунктами 2](#sub_51132) и [3 части 3 статьи 51.1](#sub_51133)Градостроительного Кодекса;

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

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

17. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных [абзацем первым части 16](#sub_55016) настоящей статьи, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных [пунктами 1 - 3 части 16](#sub_550161) настоящей статьи, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с [частью 6 статьи 51.1](#sub_51106)Градостроительного Кодекса), уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

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

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

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

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный [пунктом 3 части 8 статьи 51.1](#sub_51183) Градостроительного Кодекса, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в [пункте 4 части 10 статьи 51.1](#sub_511104) Градостроительного Кодекса), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

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

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с [земельным](garantF1://12024624.2) и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

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

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

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в [пункте 1 части 19](#sub_550191) настоящей статьи предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в [пункте 4 части 10 статьи 51.1](#sub_511104)Градостроительного Кодекса, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

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

4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с [земельным](garantF1://12024624.2) и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

21. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в [части 19](#sub_55019) настоящей статьи, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 1](#sub_550201) или [2 части 20](#sub_550202) настоящей статьи;

2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 2 части 20](#sub_550202) настоящей статьи;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 3](#sub_550203) или [4 части 20](#sub_550204) настоящей статьи.

**Статья 30.1** 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).

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 настоящего 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.

**Статья 31.** Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации от 30 декабря 2001 года №195-ФЗ «Об административных правонарушениях», Законом Краснодарского края 23 июля2003 года №608-КЗ«Об административных правонарушениях».

Раздел 6. Снос объектов капитального строительства

**Статья 32.** Общие положения о сносе объектов капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных [частями 3](#sub_553003)и[8](#sub_553008) настоящей статьи. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в [пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51](#sub_510171) Градостроительного Кодекса. В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

4. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

5. [Требования](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/72234378/1000) к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в [части 2 статьи 8.3](#sub_8302)ГрадостроительногоКодекса, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

7. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

8. Положения настоящей главы не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном [главой 6](#sub_600) Градостроительного Кодекса для строительства объектов капитального строительства.

**Статья 33.** Осуществление сноса объекта капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

2. Условия отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение не более чем десяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче таких условий от застройщика, исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления. Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения. [Порядок](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/72291774/1000) отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. В процессе сноса объекта капитального строительства принимаются меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

4. Работы по договорам подряда на осуществление сноса выполняются только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по сносу объектов капитального строительства по договорам подряда на осуществление сноса обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о сносе объектов капитального строительства, заключенным с лицами, не являющимися застройщиками, техническими заказчиками, лицами, ответственными за эксплуатацию здания, сооружения, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, может выполнять работы по договорам подряда на осуществление сноса в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает одного миллиона рублей.

6. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства для выполнения работ по сносу объектов капитального строительства:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены [пунктом 1](#sub_5553161) настоящей части и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных [пунктом 1](#sub_5553161) настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц;

5) лиц, осуществляющих снос объектов, указанных в[пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51](#sub_510171) Градостроительного Кодекса.

7. Лицом, осуществляющим снос объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее снос), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на осуществление сноса. Лицо, осуществляющее снос, обеспечивает соблюдение требований проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, технических регламентов, техники безопасности в процессе выполнения работ по сносу объекта капитального строительства и несет ответственность за качество выполненных работ.

8. Застройщик вправе осуществлять снос объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на осуществление сноса.

9. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения объекта капитального строительства или в случае, если объект капитального строительства расположен на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

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

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

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

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

5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

6) сведения о решении суда или органа местного самоуправления о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с [земельным законодательством](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12124624/2) (при наличии таких решения либо обязательства);

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

10. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в [пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51](#sub_510171) Градостроительного Кодекса, прилагаются следующие документы:

1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

11. Орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в [части 10](#sub_553110) настоящей статьи, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления документов, указанных в части 10 настоящей статьи, данный орган местного самоуправления запрашивает их у заявителя.

12. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, или в случае, если такой земельный участок находится на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

13. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

14. Орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

**Статья 34.** Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со [статьей 222](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/10164072/222) Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных [пунктом 1 статьи 222](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/10164072/22201) Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных [пунктом 4 статьи 222](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/10164072/2224) Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. [Форма](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/72224414/1000) уведомления о выявлении самовольной постройки, а также [перечень](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/72224414/2000) документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в [части 4](#sub_55324) настоящей статьи, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в [части 6](#sub_55326) настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные [частью 11](#sub_553211) настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с [Земельным кодексом](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12124624/0) Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в [части 6](#sub_55326) настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных [частями 7](#sub_55327)и[13](#sub_553213) настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со [статьями 55.30](#sub_5530)и[55.31](#sub_55531) настоящего Кодекса. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном [главой 6](#sub_600) Градостроительного Кодекса.

11. Лица, указанные в [части 6](#sub_55326) настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный [пунктом 2](#sub_5532112) настоящей части, такие лица представили в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в [части 6](#sub_55326) настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные [частью 11](#sub_553211) настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного [частью 11](#sub_553211) настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного [частью 11](#sub_553211) настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 3 части 13](#sub_5532133) настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного [частью 11](#sub_553211) настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 3 части 13](#sub_5532133) настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в [части 6](#sub_55326) настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные [частью 11](#sub_553211) настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в [части 6](#sub_55326) настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные [частью 11](#sub_553211) настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в [пунктах 1 - 3 части 13](#sub_5532131) настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных [пунктами 2](#sub_5532132)и[3 части 13](#sub_5532133) настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в [части 6](#sub_55326) настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

Статья 35. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном [частью 1](#sub_55331) настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в [части 2](#sub_55332)настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с [гражданским законодательством](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/10164072/3) и [земельным законодательством](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12124624/2).

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в [части 2](#sub_55332)настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с [земельным законодательством](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12124624/2) выкупить такой объект капитального строительства.

Часть 2. Карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)

**Статья 36.** Карта градостроительного зонирования территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, карта зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)

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 (от 5 до 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 размещения объектов отдыха и туризма |
|  | **Зоны специального назначения:** |
| СН-1 | Зона кладбищ |
| СН-2 | Зона специального назначения |
| В-1 | Зона озеленения специального назначения |
| ЗКР | Зона комплексного развития |

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 Российской Федерации», Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" 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 Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253«О порядке ведения государственного водного реестра». Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос отображены в соответствии с размерами, утвержденными постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края 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 Российской Федерации (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.

Глава7. Зоны с особыми условиями использования территорий Новокубанского городского поселения Новокубанского района

**Статья 37.** Зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.

На территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранная зона; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия и проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия организуют Министерство культуры Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления.

Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) должно позволять однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данных зон, используются в соответствии с этими режимами использования земель и градостроительными регламентами с даты вступления в силу акта органа государственной власти об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, предусматривающего установление таких режимов использования земель и градостроительных регламентов.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия.

До установления Правительством Российской Федерации порядка разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель, градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным и региональным земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия и иным законодательством.

Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

Государственный орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

**Статья 38.** Зоны действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений

1. Зоны действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений на территории Новокубанского городского поселения приведены на карте градостроительного зонирования.

2. На карте отображены границы зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений:

- санитарно-защитных зон;

-водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;

- особо охраняемых природных территорий.

3. Границы санитарно-защитных зон отображены на основании проектов обоснования размера санитарно-защитной зоны, а при их отсутствии в соответствии с требованиями санитарных нормативов. В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны составляет:

- для объектов II класса опасности — 500 м;

- для объектов III класса опасности — 300 м;

- для объектов IV класса опасности — 100 м;

- для объектов V класса опасности — 50 м.

После разработки в установленном порядке проектов обоснования размера санитарно-защитных зон в Правила вносятся изменения в части границ санитарно-защитных зон.

4. Границы водоохранных зон и зон прибрежных защитных полос водных объектов отображены в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

-до 10 км — в размере 50 м;

- от 10 до 50 км — в размере 100 м;

- от 50 км и более — в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв.км, устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м — для уклона до трех градусов и 50 м — для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение, устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

5. В соответствии с законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. После утверждения в установленном порядке охранных зон или округов для особо охраняемых природных территорий в Правила вносятся изменения в части границ таких зон.

**Статья 39.** Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

### 1. Осуществление землепользования и застройки в санитарно-защитных зонах (СЗЗ)

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов установлены следующие размеры ***санитарно-защитных зон промышленных предприятий, коммунально-складских объектов и объектов транспортной инфраструктуры***:

* объекты и производства II класса – 500 м;
* объекты и производства III класса – 300 м;
* объекты и производства IV класса – 100 м;
* объекты и производства V класса – 50 м.

Территория СЗЗ предназначена для:

1) обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);

2) создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

3) организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промышленных зон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.

**Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий**

**Запрещается:**

* Жилые зоны и отдельные объекты для проживания людей;
* Рекреационные зоны и отдельные объекты;
* Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
* Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
* Спортивные сооружения;
* Зеленые насаждения общего пользования;
* Образовательные и детские учреждения;
* Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Допускается:**

* Сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
* Пожарные депо;
* Бани;
* Прачечные;
* Объекты торговли и общественного питания;
* Гаражи;
* Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
* Автозаправочные станции;
* Связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
* Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
* Местные транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте-, газопроводы;
* Канализационные насосные станции;
* Сооружения оборотного водоснабжения.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлены ***санитарно-защитные зоны от объектов специального назначения***. Данная зона гарантирует санитарно-эпидемиологическую безопасность населения, а ширина зоны обусловлена площадной характеристикой объекта и видом утилизированных отходов:

* объекты и производства I класса – 1000 м;
* объекты и производства III класса – 300 м.

Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

### 2. Осуществление землепользования и застройки в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах

В соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ от 12.04.2006 г. водоохранной зоной является территория, примыкающая к береговой линии водного объекта и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных [знаков](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_347590/#dst100007), осуществляется в [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_339376/#dst100008), установленном Правительством Российской Федерации (постановление Правительства РФ от 10.01.2009 г. № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»).

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

* ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:
* до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
* от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
* от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.
* для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров;
* ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров;
* ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

В границах водоохранных зон запрещаются использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ и др., в границах прибрежных защитных полос еще более жесткие ограничения хозяйственной деятельности.

**Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

**Запрещается:**

*Прибрежная защитная полоса*

* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;
* распашка земель;
* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, 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 специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
* строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

*Водоохранная зона*

* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, 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 специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части 16](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351262/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst99) настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**Допускается:**

* озеленение, благоустройство;
* рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;
* совмещение ПЗП с парапетом набережной при наличии ливневой канализации;
* проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;
* движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В соответствии со статьей 104 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ в лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях, ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства, создание и эксплуатация лесных плантаций, размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

### 3.Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

3.1.Зона санитарной охраны (далее – СЗО) 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.

3.2. 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.

3.3. 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.

**4. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах электрических сетей**

Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей.

В соответствии с «Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (данные правила не распространяются, на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу настоящего Постановления) 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 неотклоненном их положении на расстоянии:

для линий напряжением до 1 киловольт – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

для линий напряжением от 1 до 20 киловольт – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

для линий напряжением 35 киловольт – 15 м;

для линий напряжением 110 киловольт – 20 м;

для линий напряжением 150, 220 киловольт – 25 м.

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 м 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 другие) - 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 неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, 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 на расстоянии, указанном в пункте 1 части 3 настоящей статьи, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями на 17.05.2016 г.).

### 5. Осуществление землепользования и застройки в зонах охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.

На территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранная зона; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия и проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия организуют Министерство культуры Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления.

Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) должно позволять однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данных зон, используются в соответствии с этими режимами использования земель и градостроительными регламентами с даты вступления в силу акта органа государственной власти об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, предусматривающего установление таких режимов использования земель и градостроительных регламентов.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия.

До установления Правительством Российской Федерации порядка разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель, градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным и региональным земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия и иным законодательством.

Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

Государственный орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

**6. Ограничения в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах(затопление, подтопление).**

6.1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

6.2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного Кодекса Российской Федерации.

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

6.4. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с [законодательством](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12138258/104) Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

При строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельных участках, расположенных в зонах затопления, подтопления, застройщикам до подачи уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома необходимо обеспечить подготовку перечня мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на основании исходных данных, полученных из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера должны быть выполнены застройщиком до момента подачи уведомления об окончании строительства (заявления о вводе в эксплуатацию) или реконструкции объекта.

Перечень мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (мероприятия по инженерной защите территорий от затопления, подтопления) подготавливается юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и имеющим в соответствии с требованиями приказа Минрегиона РФ от 30 декабря 2009 г. № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» допуск на выполнение работ по пункту 7.2 «Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Комплекс защитных мероприятий от затопления*.*

Кроме гидроизоляции фундаментов сооружений, требуется организация водоотлива из строительных котлованов и траншей. На большинстве строительных площадок требуется искусственное повышение территории (отсыпка) на 2 и более метров.

Из защитных мероприятий необходимо предусмотреть спрямление и укрепление бортов и днищ русел рек, на наиболее активно размываемых участках и предусмотреть, как минимум, обязательное обвалование русел рек.

При выборе фундаментов зданий и сооружений в областях развития глинистых отложений, следует учитывать сильные колебания уровня грунтовых вод и связанные с этим изменения характеристик глинистых оснований ведущих к деформациям сооружений. В связи с вышеизложенным при строительстве рекомендуется устройство фундаментов на свайных основаниях, размещение на первом и цокольных этажах нежилых помещений, обязательное страхование имущества.

В пределах зоны затопления устанавливаются:

-минимальная высота цоколя жилого дома - 1.5 м;

-подсыпка территории;

-отсутствие жилых помещений в жилых домах этажностью свыше одного этажа при высоте цоколя менее 1.5 м в объеме первого этажа.

### 7. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах 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 N 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.

### 8. Осуществление землепользования и застройки в санитарных разрывах от газораспределительных сетей

Ширина данной зоны определена в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 и составляет:

* вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;
* вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны;
* вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 м с каждой стороны газопровода;
* вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
* вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м, по 3 м с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

На земельные участки, входящие в [охранные зоны газораспределительных сетей](#sub_360), в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в «Правилах охраны газораспределительных сетей»:

* строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
* сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
* разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
* перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
* устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
* огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
* разводить огонь и размещать источники огня;
* рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
* открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
* набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
* самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

### 9. Осуществление землепользования и застройки в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах от объектов транспортной инфраструктуры

Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта, а для объектов транспорта определяется согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### 10. Осуществление землепользования и застройки в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах от объектов автомобильного транспорта

В соответствии с Федеральным законом от 18.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

* 75 м - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
* 50 м - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
* 25 м - для автомобильных дорог пятой категории;
* 100 м - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
* 150 м - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

* выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
* размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
* распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
* выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
* установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
* установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Любые объекты, размещаемые в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования не должны ухудшать видимость на автодороге и условия безопасности дорожного движения, нормальные условия эксплуатации автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также обеспечивать безопасность проживающего и пребывающего на этой территории населения.

Прокладка, перенос или переустройство инженерных коммуникаций, их эксплуатация в границах полосы отвода автомобильной дороги осуществляются владельцами таких инженерных коммуникаций или за их счет на основании договора, заключаемого владельцами таких инженерных коммуникаций с владельцем автомобильной дороги, и разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.510) Российской Федерации и Федеральным законом от 18.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в случае, если для прокладки, переноса или переустройства таких инженерных коммуникаций требуется выдача разрешения на строительство). В указанном договоре должны быть предусмотрены технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению владельцами таких инженерных коммуникаций при их прокладке, переносе, переустройстве, эксплуатации.

Часть 3. Градостроительные регламенты

**Статья 40.** 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Растениеводство  (1.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  | У\* |
| Выращивание  зерновых и иных  сельскохозяйственных культур  (1.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  | У\* |
| Овощеводство  (1.3) |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  | У\* |
| Выращивание  тонизирующих лекарственных,  цветочных культур  (1.4) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Садоводство  (1.5) |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Выращивание льна и конопли (1.6) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Животноводство (1.7) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Скотоводство (1.8) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Звероводство  (1.9) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Птицеводство (1.10) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Свиноводство  (1.11) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Пчеловодство  (1.12) |  |  |  | В |  |  |  |  |  |  |  |  | В | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Рыбоводство (1.13) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Научное  обеспечение  сельского  хозяйства  (1.14) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | У |  |  |  |  |  |  |  |
| Хранение и  переработка  сельскохозяйственной продукции  (1.15) |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Ведение личного  подсобного  хозяйства на  полевых  участках  (1.16) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | У |  |  |  |  |  |  |  |
| Питомники  (1.17) |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Обеспечение  сельскохозяйственного  производства  (1.18) |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  | У |
| Сенокошение (1.19) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  | У\* |
| Выпас  сельскохозяйственных животных (1.20) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилая застройка (2.0)  (коды 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.4, 2.5) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Для  индивидуального  жилищного  строительства (2.1) | О | О | У |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Малоэтажная  Многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | О | О | О |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Блокированная  жилая застройка  (2.3) | О | О | У |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Передвижное  жилье  (2.4) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Среднеэтажная  жилая застройка (2.5) |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | О | О | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)  (коды 3.1 - 3.10.2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Коммунальное  обслуживание (3.1) | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  | У |  |  |  |  |  |  | О |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  | У |  |  |  |  |  |  | О |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  (3.1.2) | О | О | О |  | О |  | О | О | О | У |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Социальное обслуживание (3.2)  (коды 3.2.1-3.2.4) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Социальное  обслуживание (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 |
| Бытовое  обслуживание (3.3) | У | У | У | У | О | У |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Здравоохранение (3.4)  (коды 3.4.1 – 3.4.2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Амбулаторно-  поликлиническое  обслуживание  (3.4.1) | У | У | О |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Стационарное  медицинское  обслуживание  (3.4.2) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Медицинские организации особого назначения  (3.4.3) |  |  |  |  | У | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  | О |
| Образование и просвещение (3.5)  (коды 3.5.1 - 3.5.2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Дошкольное,  начальное и  среднее общее  образование (3.5.1) | У | У | О |  | У | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Среднее и высшее  профессиональное образование (3.5.2) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Культурное  развитие  (3.6) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У |  |  |  | О |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  | О |
| Цирки и зверинцы  (3.6.3) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | В |  |  |  |  |
| Религиозное использование (3.7)  (коды 3.7.1 - 3.7.2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Религиозное  использование  (3.7) | У | У | У |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  | О |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | У | У | У |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Общественное управление (3.8)  (коды 3.8.1 - 3.8.2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Общественное  управление  (3.8) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Государственное управление  (3.8.1) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Представительская деятельность (3.8.2) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обеспечение научной деятельности (3.9)  (коды 3.9.1 - 3.9.3) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение  научной  деятельности  (3.9) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обеспечение  деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) |  |  |  |  | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Проведение научных исследований (3.9.2) |  |  |  |  | У |  | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Проведение научных испытаний  (3.9.3) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Ветеринарное обслуживание (3.10)  (коды 3.10.1 - 3.10.2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Амбулаторное  ветеринарное  обслуживание  (3.10.1) | У | У | У |  | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Приюты для  животных  (3.10.2) |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| Предпринимательство (4.0)  (коды 4.1 - 4.10) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Деловое  Управление  (4.1) | У | У | У |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Объекты торговли  (торговые центры,  торгово-  развлекательные центры (комплексы)  (4.2) |  |  |  |  | О |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Рынки  (4.3) |  | У | У |  | О |  |  |  | У | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Магазины  (4.4) | У | У | У | У | О | У |  | У | У | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Банковская и  страховая  деятельность  (4.5) |  | У | У |  | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Общественное  питание  (4.6) | У | У | У |  | О | У |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  | О |
| Гостиничное  обслуживание (4.7) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| - Развлечения  (4.8) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | О |  |  |  | О |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | О |  |  |  | О |
| Проведение азартных игр (4.8.2) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Служебные гаражи  (4.9) |  |  |  |  | У | У | О | О | О | О | У |  |  | У |  |  |  | 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) |  |  |  |  | У\* |  | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) |  |  |  |  | У\* |  | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) |  |  |  |  | У\* |  | О | О | О |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |  |  |  |  | У\* |  | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Выставочно-  ярмарочная  деятельность (4.10) |  |  |  |  | О |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Отдых (рекреация) (5.0)  (коды 5.1 - 5.5) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Отдых (рекреация)  (5.0) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  | О |
| Спорт(5.1) |  |  |  |  | О | 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 |  |  |  | О |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | О | О | О |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  | О |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  | О |
| Водный спорт (5.1.5) |  |  |  |  |  | В |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |
| Авиационный спорт  (5.1.6) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Спортивные базы  (5.1.7) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Природно-  познавательный туризм  (5.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Туристическое  обслуживание  (5.2.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Охота и рыбалка  (5.3) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Поля для гольфа  или конных  прогулок  (5.5) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| Производственная деятельность | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Производственная деятельность  (6.0) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недропользование  (6.1) |  |  |  |  |  |  | О | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Легкая  промышленность  (6.3) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Фармацевтическая промышленность  (6.3.1) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Пищевая  промышленность  (6.4) |  |  |  |  | У |  | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Нефтехимическа промышленность  (6.5) |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Строительная  промышленность  (6.6) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Энергетика  (6.7) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Связь  (6.8) |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Склады  (6.9) |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |
| Складские площадки  (6.9.1) |  |  |  |  | В |  | О | О | О | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Научно-производственная деятельность (6.12) |  |  |  |  |  |  | О | О | У |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |
| Транспорт (7.0)  (коды 7.1 - 7.5) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Железнодорож-ный  транспорт  (7.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Железнодорожные пути  (7.1.1) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обслуживание железнодорожных перевозок  (7.1.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Автомобильный  Транспорт  (7.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Размещение автомобильных дорог  (7.2.1) |  |  |  |  |  |  | У | У | У |  | У |  |  | У | У |  |  |  |  |  | О |
| Обслуживание перевозок пассажиров  (7.2.2) |  |  |  |  | У |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Стоянки  транспорта общего пользования (7.2.3) |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Трубопроводный  транспорт  (7.5) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Обеспечение обороны и безопасности | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение обороны и безопасности  (8.0) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |
| Обеспечение  внутреннего  правопорядка  (8.3) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний  (8.4) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)  (коды 9.1, 9.2, 9.2.1, 9.3) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Деятельность по  особой охране и  изучению природы  (9.0) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |
| Охрана природных  территорий  (9.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |
| Курортная  деятельность  (9.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  |
| Санаторная  деятельность (9.2.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  |
| Историко-  культурная  деятельность  (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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Общее  пользование  водными  объектами  (11.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | У | О |  |  |  |  |
| Специальное  пользование  водными  объектами  (11.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  | О |  |  |  |  |
| Гидротехнические  сооружения  (11.3) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  (коды 12.0.1, 12.0.2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки  (территории)  общего  пользования  (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 |
| Благоустройство территории (12.0.2) | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  | О |  | О | О | О | О |  | О |
| Ритуальная  деятельность (12.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |
| Специальная  деятельность (12.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Земельные участки общего назначения  (13.0) |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| Ведение  огородничества  (13.1)  \* разрешено без  размещения каких-  либо жилых  строений, а также  хозяйственных  строений |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О\* |  |  |  |  |  |  |  |
| Ведение  Садоводства  (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 объектов  капитального 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. |
| 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](garantF1://77578378.10115), [1.19](garantF1://77578378.1119), [1.20](garantF1://77578378.1120) | 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 помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - 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 - 2.3](garantF1://77578378.1021), [2.5 - 2.7.1](garantF1://77578378.1025) | 2.0 | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - 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 индивидуальных гаражей 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, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 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_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](garantF1://72108076.1512), [5.1.3](garantF1://72108076.1513), 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](garantF1://72108076.1512), [5.1.3](garantF1://72108076.1513))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 вида разрешенного использования с [кодом 4.9](garantF1://77578378.1049) | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением многоярусных гаражей. |
| 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](garantF1://72108076.1311) | 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](garantF1://72108076.1321) | 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](garantF1://72108076.1321)) |
| 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 и  временного 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 для размещения 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](garantF1://77578378.1047) | 3.2.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 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_10341) | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341)) |
| 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_10351) | 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)). |
| 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](garantF1://72108076.1361) | 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](garantF1://72108076.1361)) |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, 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, кинотеатров и кинозалов, театров, 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](garantF1://72108076.1371) | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования (включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](garantF1://72108076.1371)) |
| 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 объектов капитального строительства 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 объектов капитального строительства для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 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](garantF1://72108076.1381) | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. (включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](garantF1://72108076.1381)) |
| 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 объектов капитального строительства, 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 Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 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](garantF1://77578378.10391) | 3.9 | Размещение объектов капитального строительства для обеспечения научной деятельности. (включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](garantF1://77578378.10391)) |
| 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 (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). |
| 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 объектов капитального строительства 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) |
| 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 объектов капитального строительства 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_103101) | 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. (включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101)) |
| 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 (включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](#sub_1041)) |
| 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 (за исключением банковской и страховой деятельности). |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](garantF1://77578378.1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Размещение торговых объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких  организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](garantF1://77578378.1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов. |
| 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 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. размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов. |
| 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, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; |
| Развлечения | 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](garantF1://72108076.1481) | 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 объектов капитального строительства предназначенных для размещения игорных заведений, залов игровых автоматов, 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](garantF1://77578378.1030), [4.0](garantF1://77578378.1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |
| 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](garantF1://72108076.14911) | 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; 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 |
| 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, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (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 парками, городскими лесами, садами и скверами прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них |
| 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](garantF1://72108076.1511) | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных  видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| 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 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| 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 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| 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 природо восстановительных мероприятий | 5.2 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей. |
| 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, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. |
| 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 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| 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 недр, 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 | Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории. |
| 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, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования. |
| 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 текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной 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, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. |
| 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 (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. |
| 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](garantF1://72108076.1311), [3.2.3](garantF1://72108076.1323) | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения;  воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи;  линии радиофикации;  антенные поля;  усилительные пункты на кабельных линиях связи;  объекты инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. |
| Склады | 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 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| 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](garantF1://72108076.1711) | 7.1 | Размещение железнодорожных путей;  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;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров). |
| 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 (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 |
| 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](garantF1://72108076.1721) | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 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](garantF1://77578378.10271), [4.9](garantF1://77578378.1049), [7.2.3](garantF1://72108076.1723), 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) |
| 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](garantF1://72108076.1076) | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, кроме наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт, монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров |
| Стоянки  транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств |
| 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. |
| 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 Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности. |
| 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 Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, 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 Российской Федерации | 8.2 | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, 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 Российской Федерации. |
| 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 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). |
| 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: создание и уход за запретными полосами;  создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках;  иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах;  соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. |
| 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 | Размещение зданий и сооружений, включая объекты инфраструктуры, необходимые для использования 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) и необходимых, в том числе для их извлечения, для лечения и оздоровления человека, а также для охраны лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов. |
| 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 и профилакториев;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи,бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение объектов лечебно-оздоровительных лагерей. |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств 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 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов  Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объекты археологического наследия;  достопримечательные места;  места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  недействующие военные и гражданские захоронения;  объекты культурного наследия;  хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом;  деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. |
| 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](garantF1://77578378.10101) | 10.0 | Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен);  лесные дороги. |
| 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 сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен);  лесные дороги |
| 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 сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен);  лесные дороги. |
| 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), охрана лесов. |
| 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](garantF1://72108076.11201) | 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](garantF1://77578378.10271), [4.9](garantF1://77578378.1049), [7.2.3](garantF1://72108076.1723), 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 объектов улично-дорожной сети: |
| 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 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| 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 | Размещение 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 | Без права возведения объектов капитального строительства |
| 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](garantF1://77578378.1021), хозяйственных построек и гаражей | 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 отдельныхобъектов определяется проектировщиком при разработке проектной документации на объект (при новом строительстве или при реконструкциисуществующего). При определении наименования объекта основное условие – функциональное соответствие определенным видам разрешенногоиспользования объектов капитального строительства.

При определении наименований объектов необходимо использовать определения, имеющиеся в принятых органами исполнительной властинормативных актах технического, экономического и правового характера, регламентирующих осуществление градостроительной деятельности, атакже инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства(ГОСТ (ГОСТ в области строительства), СП (сводправил 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 41.** 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 40 настоящих Правил), при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования помимо вспомогательных видов, указанных в таблице №1 (статья 36 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков для всех вспомогательных видов разрешенного использования –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  -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.  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.  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 разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. |
| - Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 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.  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 рекомендуемыми нормами:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел.,  - для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел.,  - для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел.,  - для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел.,  - для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  Остальные предельные параметры застройки (максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка |
| - Парковки | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.  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 местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. |
| - 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.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка |
| - помещения и выгулы (вольеры, навесы, загоны) для содержания и разведения животных | 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 | |

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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. 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 местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| - Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. 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 | 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 – 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 рекомендуемыми нормами:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел.,  - для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел.,  - для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел.,  - для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел.,  - для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка |
| - 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 –не более 2м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка |
| - Парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;  - элементы благоустройства | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.  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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.  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 и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для всех производственных 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, 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 местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |
| Площадки для мусоросборников | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. |
| - 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. |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для зон инженерной и транспортной инфраструктур

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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, 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 местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |
| - Площадки для мусоросборников | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. |

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

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 |
| --- | --- |
| - Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. |
| - Парковки | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках около объектов аграрного комплекса, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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 местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |
| - Площадки для мусоросборников | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;  расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. |
| - 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. |

6. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для зон рекреационного назначения

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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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 местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |
| - Площадки для мусоросборников | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.  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 - не более 2 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. |
| - Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений);  естественные и искусственные водоемы;  спортивные и игровые площадки;  места для пикников;  велосипедные и прогулочные дорожки;  элементы благоустройства;  специализированные технические средства оповещения и информации;  раздевалки  пункты проката;  пешеходные переходы, надземные и подземные;  автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальная высота объектов и сооружений -25 м.  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.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются |

7. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для зон специального назначения

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 |
| --- | --- |
| - Площадки для мусоросборников | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.  Общее количество контейнеров не более 5 шт.  Высота - не более 2 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. |
| - Парковки | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов ритуальной деятельности на расстоянии не далее 50 м от входа, 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 местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

8. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для зоны озеленения специального назначения

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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках на расстоянии не далее 50 м от входа, 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 местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |
| - Площадки для мусоросборников | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.  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 - не более 2 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. |

9. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для зоны комплексного развития территории

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 |
| --- | --- |
| - Объекты  хозяйственного назначения;  -элементы благоустройства | Минимальная/максимальная площадь земельных участков, максимальный процент застройки – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.  Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -5 м.  Максимальная высота строений -7 м. Этажность -1 этаж.  Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. |
| - Парковки | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. 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 местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. |
| - Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. 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 | 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 – 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 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 рекомендуемыми нормами:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел.,  - для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел.,  - для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел.,  - для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел.,  - для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка |
| - Площадки для мусоросборников | 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 –не более 2м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка |

3. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

4. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.

**Статья 42.** 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 Российской Федерации 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 43.** 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.

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами приведены в таблице № 1 (статья 36 настоящих Правил) и статье 37 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы  измерения | Объекты жилищного  строительства  (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, 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 4.1, 5.1.2, | 3.1.1, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 5.1.3 | 2.7.1 | | 3.5.1 | 3.7, 3.7.1 | 4.4, 4.6 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 2500 | 8500 | 8500 | 45000 | не нормируется | 150 | | 45000 | 10000 | 8500 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 400 | 200 | 200 | 20 | | 1000 | 400 | 100\*/300 |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 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 новых  микрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 | 5 | - | | 1 | 25 | 5 | 5 |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | 3 | 3 | 3 | - | 0 | 1 | | 5 | 3 | 3 |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | | |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | 0 | 0 | 0 | - | - | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| в иных  случаях | 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 |
| 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 | | 65 | 60 | 70 |

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 до4 этажей (включая мансардный), с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами приведены в таблице № 1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | Объекты жилищного  строительства  (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, 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 4.1, 4.5, 5.1.2, | 3.1.1, 5.1.3, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | | 2.7.1 | | | | | 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 | | 45000 | не нормируется | | 150 | | | | | 45000 | | | 10000 | 8500 | |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 400 | | | 200 | | 300 | 20 | | | | | 1000 | | | 400 | 100\*/300 | |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 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 новых  микрорайонах | м. | 5 | | 5 | | 5 | | 5 | не нормируется | | 1 | | | | 25 | | | | 5 | 5 | |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | 3 | | | 3 | | 3 | - | | не нормируется | | | 1 | | 5 | | 3 | | | 3 | |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | 0 | | | 0 | | 0 | - | | не нормируется | | 1 | | | 0 | | 0 | | | 0 | |
| в иных  случаях | м. | 3 | | | 3 | | 3 | 3 | | 1 | | | 3 | | 3 | | | 3 | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Максимальный показатель этажности основных зданий | | 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. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами приведены в таблице № 1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, минимальные и максимальные предельные размеры земельных участков не регламентируются.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | | Объекты жилищного строительства  (коды видов) | | | | | | | Объекты общественного  назначения (коды видов) | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | | 2.1 | 2.1.1 | | 2.3 | | 2.5 | | | 3.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 4.1, 4.5, 5.1.2, | 3.1.1, 9.3, 12.0, 12.0., 12.0.2, 5.1.3 | | | | | 2.7.1 | 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 | | 200 | | 400 | | | 300 | 20 | | 1000 | | 400 | | 100\*/300 | | | |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. | 12 | | 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 новых  микрорайонах | м. | 5 | | | 5 | | 5 | | 5 | | 5 | | не нормируется | 1 | | | | 25 | | | | 5 | | 5 | | |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | 3 | | | 3 | | 3 | | 3 | | 3 | | не нормируется | | 1 | | | 5 | | | | 3 | | | 3 | |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | 0 | | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | не нормируется | | 0 | | | 0 | | | | 0 | | | 0 | |
| в иных  случаях | м. | 3 | | | 3 | | 3 | | 3 | | 3 | | 1 | | | 3 | | | | 3 | | | 3 | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| максимальный  показатель  этажности основных  зданий | | этаж | | 4 | | 3 | | 3 | | 5-8 | | 3 | | не нормируется | | | 1 | | 3 | | 3 | | | | | | 3 |
| максимальная  высота зданий (до  конька) | | м | | 20 | | 20 | | 20 | | 24 | | 20 | | 6 | | 20 | | 40 | | | | | | 20 |
| максимальный  показатель процента  застройки (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. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ведения садоводства приведены в таблице №1 (статья 36 настоящих Правил) и статье 37 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | | Единицы  измерения | Коды видов | | | | | |
|  | | |  | 3.1, 3.3, 4.4, 13.2 | 1.3, 1.5, | 2.7.1 | 3.1.1, 9.3, 12.0.1, 12.0.2, 12.0, 13.0 | | |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 1000 | 1000 | 150 | не регламентируется | |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 300 | 20 |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 12 | 4 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: | | | | | | | | |
| от красной линии улиц | в новых  микрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 | не регламентируется | |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | 0 | 0 | 0 | не регламентируется | |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | 0 | 0 | 0 | |  |
| в иных  случаях | м. | 3 | 3 | 3 | не регламентируется | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | | |
| максимальный  показатель  этажности основных  зданий | | этаж | 3 | 1 | 1 | не регламентируется | |
| максимальная  высота зданий (до  конька) | | м | 20 | 6 | 6 |
| максимальный  показатель процента  застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | | (%) | 50 | 50 | 65 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | | |
| максимальная общая  площадь 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. | | | | | | | | |

Общие условия и требования для проектирования и размещения

объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельных участков,

расположенных в жилых зонах:

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

2) В условиях сложившейся застройки:

- основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;

- при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов) минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:

- для одноэтажного объекта – 1 м.;

- для двухэтажного объекта – 1,5 м.;

- для трехэтажного объекта – 2 м.

3) При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок.

4) Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

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.

6) На придомовой территории многоквартирных жилых домов в границах земельного участка необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения (для хозяйственных целей, для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, для стоянки автомашин), расчет проводится с учетом демографического состава населения, планируемого к проживанию в проектируемом многоквартирном жилом доме.

7) Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства Новокубанского городского поселения Новокубанского района на основании проектной документации.

8) До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

- от жилого строения - 3 м;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м., при соблюдении санитарных норм;

- от других построек - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

9) Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения и погреба до надворного туалета и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;

- от жилого строения и погреба до душа, бани (сауны) - 8 м;

- от колодца до надворного туалета - 25 м.

- от колодца до компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

10) В случае примыкания построек к жилому строению расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

11) При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в границах участка или наличия стоянки общего пользования.

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается.

12) 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 Российской Федерации 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;

- ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 2 м.;

- ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 2 м.

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

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

- установку домофонов;

- системы видеонаблюдения;

- кодовых замков;

- систем охранной сигнализации;

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

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

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

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.

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

**Статья 44.** 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.

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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов административно – делового и общественного назначения приведены в таблице №1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | Объекты жилищного  строительства  (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, 3.10.1, 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, 6.4, 7.2.2, 8.0, 8.3, 8.4, | 3.3, 4.4, 4.6 | | 3.4.2, 4.2, | 3.4.1, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 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 | 80000 | | 20000 | не нормируется | 45000 | | 10000 | | |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 300 | 200 | 400 | 100\*/300 | 1000 | | 300 | 1000 | | 400 | | |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 20 | 6 | 12 | 6\*/12 | 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 новых  микрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | | 5 | не нормируется | 25 | | | 5 | |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | | | | | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 3 | | 3 | не нормируется | 3 | | | | 3 |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | | | | | | |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | не нормируется | 0 | | | | 0 |
| в иных  случаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | | 3 | 3 | | | | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| максимальный  показатель  этажности основных  зданий | | этаж | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | | 3 | не нормируется | 3 | 3 | | | |
| максимальная  высота зданий (до  конька) | | м | 12 | 15 | 20 | 20 | 20 | 20 | | 20 | 20 | 40 | | | |
| максимальный  показатель процента  застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | | (%) | 70 | 65 | 80 | 65 | 65 | 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. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне спортивных и спортивно-зрелищных сооружений приведены в таблице №1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | 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, 4.8.1, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, | 3.4.1, 4.9 | 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 | не нормируется | 45000 | | 80000 | | 10000 | 8500 | |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 300 | 1000 | | 1000 | | 400 | 100\*/300 | |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 12 | 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 новых  микрорайонах | м. | 5 | 5 | не нормируется | 25 | | 5 | | 5 | 5 | |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | 3 | 0 | не нормируется | 5 | | 3 | | 3 | 3 | |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | | |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | 0 | 0 | не нормируется | 0 | | 0 | | 0 | 0 | |
| в иных  случаях | м. | 3 | 3 | 3 | | 3 | | 3 | 3 | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | | | | | | |
| максимальный  показатель  этажности основных  зданий | | этаж | 5 | 1 | не нормируется | | 3 | 3 | 3 | | | 3 |
| максимальная  высота зданий (до  конька) | | м | 25 | 6 | 20 | 20 | 40 | | | 20 |
| максимальный  показатель процента  застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | | (%) | 65 | 50 | 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. | | | | | | | | | | | | |
| 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. | | | | | | | | | | | | |

Общие условия и требования для проектирования и размещения

объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельных участков,

расположенных в общественно-деловых зонах:

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

2) В условиях сложившейся застройки:

- основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;

- при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов) минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:

- для одноэтажного объекта – 1 м.;

- для двухэтажного объекта – 1,5 м.;

- для трехэтажного объекта – 2 м.

3) При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок.

4) Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

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.

6) На придомовой территории многоквартирных жилых домов в границах земельного участка необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения (для хозяйственных целей, для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, для стоянки автомашин), расчет проводится с учетом демографического состава населения, планируемого к проживанию в проектируемом многоквартирном жилом доме.

7) Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства Новокубанского городского поселения Новокубанского района на основании проектной документации.

8) До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

- от жилого строения - 3 м;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м., при соблюдении санитарных норм;

- от других построек - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

9) Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения и погреба до надворного туалета и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;

- от жилого строения и погреба до душа, бани (сауны) - 8 м;

- от колодца до надворного туалета - 25 м.

- от колодца до компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

10) В случае примыкания построек к жилому строению расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

11) При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в границах участка или наличия стоянки общего пользования.

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается.

12) 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 Российской Федерации 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;

- ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 2 м.;

- ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 2 м.

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

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

- установку домофонов;

- системы видеонаблюдения;

- кодовых замков;

- систем охранной сигнализации;

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

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

**Статья 45.** 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.

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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне производственно-коммунальных объектов III класса опасности приведены в таблице №1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | Коды видов | | | | |
|  | |  | 3.1.1, 7.1.1, 7.2.1, 9.3, 12.0, 12.0.1 12.0.2 | | 3.1, 3.1.2, 3.9.2, 3.9.3, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 | 1.15,  1.18,  6.12 | 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 | 450000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 1000 | 500 |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. | 20 | 20 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: | | | | | | | |
| от красной линии улиц | в новых  микрорайонах | м. | не нормируется | 5 | | 5 | 5 |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | не нормируется | 3 | | 3 | 3 |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | не нормируется | 0 | | 0 | 0 |
| в иных  случаях | м. | 3 | | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | |
| максимальный  показатель  этажности основных  зданий | | этаж | не нормируется | 3 | | 2 | 2 |
| максимальная  высота зданий (до  конька) | | м | 20 | | 25 | 20 |
| максимальный  показатель процента  застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | | (%) | 70 | | 50 | 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне предприятий, производств и объектов IV класса опасности приведены в таблице №1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | 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, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.2, 4.4, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 | 1.15, 1.17, 1.18, 6.12 | 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 | 450000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 1000 | 500 |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. | 20 | 20 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: | | | | | | |
| от красной линии улиц | в новых  микрорайонах | м. | не нормируется | 5 | 5 | 5 |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | не нормируется | 3 | 3 | 3 |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | не нормируется | 0 | 0 | 0 |
| в иных  случаях | м. | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | |
| Максимальный показатель  этажности основных зданий | | этаж | не нормируется | 3 | 2 | 2 |
| Максимальная высота зданий (до  конька) | | м | 20 | 25 | 20 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | | (%) | 70 | 50 | 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне предприятий, производств и объектов V класса опасности приведены в таблице №1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | 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, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.2, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 | 1.15, 1.18, | 4.3, 4.10 | 6.0, 6.1, 6.3, 6.3.1,  6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.12, | 4.4, 4.6 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | не нормируется | 45000 | 100000 | 45000 | 450000 | 8500 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 300 | 1000 | 500 | 300 |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. | 20 | 20 | 20 | 20 | 12 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: | | | | | | | | |
| от красной линии улиц | в новых  микрорайонах | м. | не нормируется | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | не нормируется | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | не нормируется | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| в иных  случаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | | |
| максимальный  показатель  этажности основных  зданий | | этаж | не нормируется | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 |
| максимальная  высота зданий (до  конька) | | м | 20 | 25 | 20 | 6 | 20 |
| максимальный  показатель процента  застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | | (%) | 60 | 50 | 65 | 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. | | | | | | | | |
| 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне наземного транспорта приведены в таблице №1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | Коды видов | | | | |
|  | |  | 3.1.1, 6.8, 12.0, 12.0.2 | 3.1, 3.1.2, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.4, | 1.15, 1.18, 3.3 | 4.2, 4.3, 4.4, 4.10 | 6.9, 6.9.1, 9.3 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | не нормируется | 45000 | 100000 | 45000 | 450000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 300 | 1000 | 500 |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. | 20 | 20 | 20 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: | | | | | | | |
| от красной линии улиц | в новых  микрорайонах | м. | не нормируется | 5 | 5 | 5 | 5 |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | не нормируется | 3 | 3 | 3 | 3 |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | 3 | 3 | 3 |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | не нормируется | 0 | 0 | 0 | 0 |
| в иных  случаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | |
| Максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | не нормируется | 3 | 2 | 2 | 1 |
| Максимальная высота зданий (до конька) | | м | 20 | 25 | 20 | 6 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | | (%) | 60 | 50 | 65 | 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. | | | | | | | |

Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельного участка, расположенных в производственных зонах:

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

2) В условиях сложившейся застройки:

– основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;

– при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов) минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:

– для одноэтажного объекта – 1 м.;

– для двухэтажного объекта – 1,5 м.;

– для трехэтажного объекта – 2 м.

3) При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок.

4) Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

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.

6) Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства Новокубанского городского поселения Новокубанского района на основании проектной документации.

7) До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

- от основного строения - 3 м;

- от построек для содержания мелкого скота и птицы - 4 м., при соблюдении санитарных норм;

- от других вспомогательных построек - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

8) Минимальные расстояния между объектами по санитарно-бытовым условиям должны быть:

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

– от колодца до надворного туалета - 25 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между объектами на одном участке, так и между объектами, расположенными на смежных участках.

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

10) Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,50 метра.

Ограждения между смежными земельными участками могут быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли;

- с 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 - 2,50 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 Российской Федерации 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.

11) При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в границах участка или наличия стоянки общего пользования.

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается.

12) При размещении объектов, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).

13) При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществв атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

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

15) Для размещения предприятий V класса опасности с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки.

16) Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

**Статья 46.** 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.

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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне наземного транспорта приведены в таблице №1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | 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, | 7.1, 7.2, 7.5 | 3.1.1, 7.1.1, 7.2.1, 7.2.3, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 25000 | 25000 | не регламентируется |
| минимальная площадь | | кв.м. | 400 | 400 |
| минимальная ширина вдоль 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 новых  микрорайонах | м. | 5 | 5 | не регламентируется |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | 3 | 3 | не регламентируется |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | 0 | 0 | не регламентируется |
| в иных  случаях | м. | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | |
| Максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 3 | 2 | не регламентируется |
| Максимальная высота зданий (до конька) | | м | 20 | 15 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | | (%) | 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. 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры приведены в таблице №1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | Объекты общественного назначения  (коды видов) | |
|  | |  | 3.1., | 3.1.1, 7.5, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 100000 | не регламентируется |
| минимальная площадь | | кв.м. | 20 |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. | 4 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: | | | | |
| от красной линии улиц | в новых  микрорайонах | м. | 1 | не регламентируется |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | 1 | не регламентируется |
| в застроенной  территории | 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 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. | | | | |

Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельного участка, расположенных в зонах транспортной и инженерной инфраструктур:

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

2) В условиях сложившейся застройки:

- основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;

- при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов) минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:

- для одноэтажного объекта – 1 м.;

- для двухэтажного объекта – 1,5 м.;

- для трехэтажного объекта – 2 м.

3) При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок.

4) Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

6) Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения проводится в соответствии с Правилами благоустройства Новокубанского городского поселения Новокубанского района на основании проектной документации.

7) До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

- от основного строения - 3 м;

- от других вспомогательных построек - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

8) Минимальные расстояния между объектами по санитарно-бытовым условиям должны быть:

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

– от колодца до надворного туалета - 25 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между объектами на одном участке, так и между объектами, расположенными на смежных участках.

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

10) Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,50 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли.

11) 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 1,50 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке по соглашению между совладельцами или по решению суда.

12) При размещении объектов, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).

13) При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

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

15) Для размещения предприятий V класса опасности с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки.

16) Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

17) В полосе отвода магистральных улиц не допускается строительство объектов капитального строительства, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию.

18) Размещение в полосе отвода магистральных улиц объектов наземного транспорта и объектов дорожного сервиса осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов, а также требованиям законодательства о безопасности дорожного движения.

19) Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов наземного транспорта определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования

размера санитарно-защитной зоны.

20) Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов.

21) Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

22) в случае предоставления земельного участка в соответствии со статьями 39.33-39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, минимальный размер земельного участка не нормируется.

**Статья 47.** 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.

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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственных угодий приведены в таблице №1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | Коды видов | | | | |
|  | |  | 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.13, | 3.1.1, 13.1 | 1.14, 1.19, 1.20, 3.9.3, | 1.16, 1.17 | 7.2.1, 9.3 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 1000000 | 1500 | 150000 | 40000 | не регламентируется |
| минимальная площадь | | кв.м. | 1000 | 600 | 1000 | 1000 |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. |  |  |  |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: | | | | | | | |
| от красной линии улиц | в новых  микрорайонах | м. |  |  |  |  | не регламентируется |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | - | - | - | - | не регламентируется |
| в застроенной  территории | м. | - | - | - | - |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | - | - | - | - |
| в иных  случаях | м. | - | - | - | - |

2. СХ-2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий(СХ-3)включает в себя участки территории поселения, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также иными территориями, зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения приведены в таблице №1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | Коды видов | | | | | |
|  | |  | 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 | 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11 3.10.2 | 1.12, 1.13, 1.16, 1.19, 1.20, 13.1 | 1.14, 1.15, 1.17, 1.18, 6.12, | 3.1, 3.9.3, 4.9, | 3.1.1, 7.2.1, 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 ширина  вдоль 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 новых  микрорайонах | м. | - | 5 | 5 | 5 | 5 | Не нормируется |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | - | 3 | 3 | 3 | 3 | Не нормируется |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | |
| от границ смежных земельных участков | При блокировке | м. | - | 0 | 0 | 0 | 0 | Не нормируется |
| в иных  случаях | м. | - | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | | |
| Максимальный показатель  этажности 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 |

Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельного участка, расположенных в зонах сельскохозяйственного использования:

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

2) В условиях сложившейся застройки:

- основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;

3) Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

5) 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.

6) Благоустройство территории, прилегающей к объектам, проводится в соответствии с Правилами благоустройства Мостовского городского поселения на основании проектной документации.

7) До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

- от основного строения - 3 м;

- от построек для содержания скота и птицы - 4 м., при соблюдении санитарных норм;

- от других вспомогательных построек - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

8) Минимальные расстояния между объектами по санитарно-бытовым условиям должны быть:

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

– от колодца до надворного туалета - 25 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между объектами на одном участке, так и между объектами, расположенными на смежных участках.

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

10) Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли.

11) 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 1,50 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке по соглашению между совладельцами или по решению суда.

12) При размещении объектов, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).

13) При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

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

15) Для размещения V класса опасности с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно- гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки.

16) Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

**Статья 48.** 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.

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.

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 муниципального образования, 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).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения приведены в таблице № 1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | Коды видов | |
|  | |  | 3.6.2 | 7.2.1, 9.0, 9.1, 9.3, 11.1, 11.2,  11.3, 12.0 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 45000 | Не регламентируется |
| минимальная площадь | | кв.м. | 1000 |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. | - |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: | | | | |
| от красной линии улиц | в новых  микрорайонах | м. | - | Не регламентируется |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | |
| от красных линий проездов | в новых микрорайонах | м. | - | Не регламентируется |
| в застроенной  территории | 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 показатель  этажности основных зданий | | этаж | - | Не регламентируется |
| Максимальная высота зданий (до конька) | | м | - |
| Максимальный показатель процента застройки | | (%) | - |
| 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. 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения приведены в таблице № 1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | Коды видов | | |
|  | |  | 3.6, 3.6.2, 4.8., 4.8.1, 5.0, 5.1, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5 | | 7.2.1, 9.0, 9.1, 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 ширина  вдоль фронта улицы | | м. | 20 | |
| 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 регламентируется |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | 3 | | Не регламентируется |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | 0 | Не регламентируется | |
| в иных  случаях | 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной зоне отдыха приведены в таблице № 1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | 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, | 5.1.3, 5.1.4, 9.1, 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 ширина  вдоль 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 новых  микрорайонах | м. | 5 | | 5 | | 5 | 5 | Не регламентируется | 5 | 5 |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | 3 | | 3 | | 3 | 3 | Не регламентируется | 3 | 3 |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | 0 | | 0 | | 0 | 0 | Не регламентируется | 0 | 0 |
| в иных  случаях | 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 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. | | | | | | | | | | | |

Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельных участков, расположенных в зонах рекреационного назначения:

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

2) В условиях сложившейся застройки:

- основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;

3) Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

5) 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.

6) Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства Новокубанского городского поселения Новокубанского района на основании проектной документации.

7) До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

- от основного строения - 3 м;

- от других вспомогательных построек - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

8) Минимальные расстояния между объектами по санитарно-бытовым условиям должны быть:

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

– от колодца до надворного туалета - 25 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между объектами на одном участке, так и между объектами, расположенными на смежных участках.

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

10) Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метра (кроме ЛПХ) должна быть не более 2,50 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли;

-с целью минимального затенения территории соседних земельных участков высота ограждения земельных участков ЛПХ должна быть не более 2,0 метра.

Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра 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 Российской Федерации 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.

11) В случае если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для него устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12) На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

**Статья 49.** 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.

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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне кладбищ приведены в таблице № 1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | Коды видов | | | |
|  | |  | 3.4.3, 3.7.1, 12.1 | 3.7 | 4.9 | 3.1.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 300000 | 1000 | 1000 | Не регламентируется |
| минимальная площадь | | кв.м. | 400 | 400 | 400 |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 12 | 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 | 5 | 5 | Не регламентируется |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | 3 | 3 | 3 | Не регламентируется |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | |
| от границ смежных земельных участков | при  блокировке | м. | 0 | 0 | 0 |
| в иных  случаях | м. | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | |
| Максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 3 | 1 | 2 | Не регламентируется |
| Максимальная высота зданий (до конька) | | м | 12 | 6 | 15 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | | (%) | 50 | 50 | 65 |
| 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения приведены в таблице № 1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | Коды видов | |
|  | |  | 12.2 | 3.1.1, 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 ширина  вдоль 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 застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | |
| от красных линий проездов | в новых  микрорайонах | м. | 3 | Не нормируется |
| в застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | |
| от границ смежных земельных участков | при блокировке | м. | 0 | Не нормируется |
| в иных  случаях | 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения приведены в таблице № 1 (статья 40 настоящих Правил) и статье 41 настоящих Правил.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | Коды видов |
|  | |  | 6.9, 8.0, 8.1 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 50000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 400 |
| минимальная ширина  вдоль 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. | | | |

Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельного участка, расположенных в зонах специального назначения.

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

2) В условиях сложившейся застройки основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;

3) При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок.

4) Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

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.

6) Благоустройство территории, прилегающей к объектам, проводится в соответствии с Правилами благоустройства Новокубанского городского поселения на основании проектной документации.

7) До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

- от основного строения - 3 м;

- от других вспомогательных построек - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

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

9) Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,50 метра.

**Статья 50.** Градостроительные регламенты. Зона комплексного развития территории.

1. ЗКР. Зона комплексного развития территории.

Зона комплексного развития территории (ЗКР) выделена для обеспечения правовых условий использования резервных территорий планируемого развития населенных пунктов.

Зона комплексного развития территорий (ЗКР) включает в себя определенные Генеральным планом Новокубанского городского поселения участки территории, которые определены в качестве резерва для размещения перспективной застройки (различных территориальных зон населенных пунктов поселения) и требуют инженерной подготовки территорий (в целях защиты от подтопления, затопления) и проектной проработки.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  параметров | | Единицы  измерения | Объекты жилищного  строительства  (коды видов) | | | | | Объекты общественного  назначения (коды видов) | | | |
|  | |  | 2.1 | | 2.5. | 2.1.1, 2.3 | 2.7.1 | 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.1, 6.8, 6.9, 8.3. | 9.3 | 1.1, 1.2, 1.3 | 4.2 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 1500 | | 20000 | 8500 | 150 | 150000 | 45000 | 1000000 | 45000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | | 400 | 400 | 20 | 300 | 400 | 1000 | 200 |
| минимальная ширина  вдоль фронта улицы | | м. | 12 | | 20 | 20 | 4 | 20 | 20 | - | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: | | | | | | | | | | | |
| от передней  границы | в новых  микрорайонах | м. | 5 |  | | 5 | 5 | 5 | 5 | - | 0 |
| в  застроенной  территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | |
| от боковой  границы | при  блокировке | м. | 0 |  | | 0 | 0 | - | - | - | 0 |
| в иных  случаях | м. | 3 |  | | 3 | 3 | 3 | 3 | - | 1 |
| от задней  границы | при  блокировке | м. | 0 |  | | 0 | 0 | - | - | - | 0 |
| в иных  случаях | м. | 3 |  | | 3 | 3 | 3 | 3 | - | 1 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | | | | | | | | |
| максимальный  показатель  этажности основных  зданий | | этаж | 3 | |  | 5 | 3 | 3 | 3 | - | 3 |
| максимальная  высота зданий (до  конька) | | м | 12 | |  | 25 | 15 | 20 | 20 | - | 25 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | | (%) | 70 | |  | 70 | 65 | 65 | 65 | - | 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. | | | | | | | | | | | |

ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 51.** 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 Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

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

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого 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 разрешённого 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 разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого 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 разрешённого 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 разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, 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 52.** 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 Российской Федерации, 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 санитарно защитных 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 Российской Федерации для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных 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 Российской Федерации),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 Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1Закона Российской Федерации «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 Российской Федерации 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 Российской Федерации;

-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 Российской Федерации 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 Российской Федерации, Краснодарского края, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Ограничения использования земельных участков в границах особоохраняемых природных территорий устанавливаются на основании законодательства Российской Федерации 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 53.** 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 Российской Федерации.

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

Часть 4. Благоустройство и дизайн материально-пространственной среды поселения

**Статья 54.** 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 55.** 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 Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Краснодарского края и Новокубанского городского поселения Новокубанский район.

**Статья 56.** 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 Российской Федерации, 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 57.** 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, съёмные 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 58.** 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 59.** 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 60.** 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.

Часть 5. Сведения о границах территориальных зон

**Статья 61.** 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).

Часть 6. Заключительные положения

**Статья 62.** 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](consultantplus://offline/ref=0B05C17F5A45C2CDEADE01151FA2C9697161997B1DC02EAB6FC614C18B8AD5987EE48A470661930Df9l2H) о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов [не распространяется](consultantplus://offline/ref=0B05C17F5A45C2CDEADE01151FA2C9697161997B1DC02EAB6FC614C18B8AD5987EE48A470661920Df9l4H) или в отношении которых градостроительные регламенты [не устанавливаются](consultantplus://offline/ref=0B05C17F5A45C2CDEADE01151FA2C9697161997B1DC02EAB6FC614C18B8AD5987EE48A4706609605f9l0H), 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](consultantplus://offline/ref=8A485FBF4486AAC03135E4AA3027F0071DC6257BD26ED1A9AEA18EF4B08FF320EDC6A03FD27C1151r2o0H) 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 63.** 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 Российской Федерации, 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.

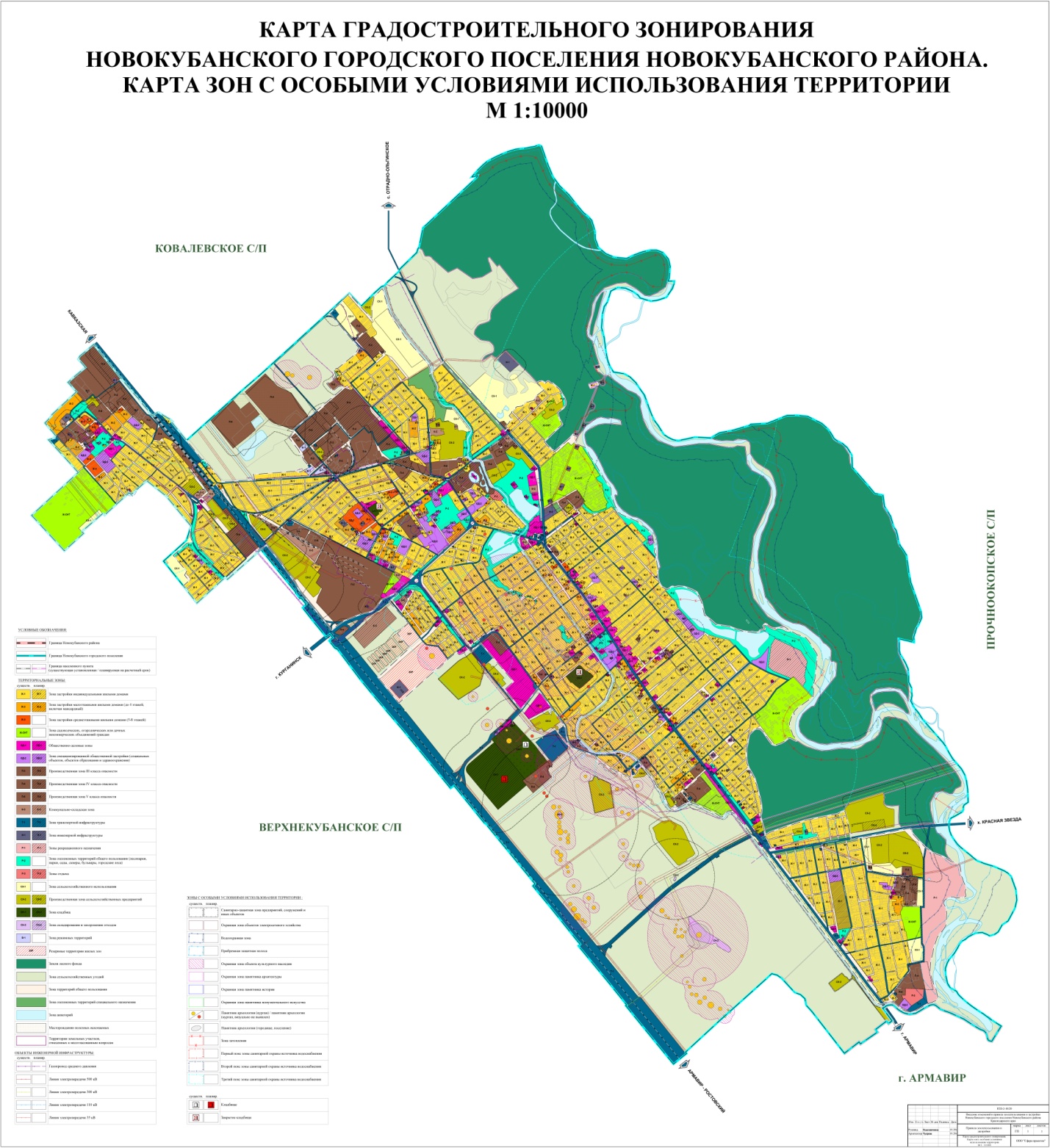
3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного 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.

Глава Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

П.В. Манаков

Графические материалы в виде карт вы можете просмотреть на сайте администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района



КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

НОВОКУБАНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

23 апреля 2021 года № 237 г. Новокубанск

**О внесении изменений в решение Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 30 сентября 2020 года № 139 «Об утверждении положения о порядке списания затрат по объектам незавершенного строительства муниципальной собственности Новокубанского городского поселения**

**Новокубанского района»**

Рассмотрев обращение главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района Манакова Павла Владимировича, в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Новокубанского городского поселения Новокубанского района, Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района, решил:

1. Внести изменения в решение Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 30 сентября 2020 года № 139 «Об утверждении положения о порядке списания затрат по объектам незавершенного строительства муниципальной собственности Новокубанского городского поселения Новокубанского района», изложив приложение № 3 в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.

2. Отделу имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района (Еремина) 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. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя комитета 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 С.И.Михайлову.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

П.В.Манаков

Председатель Совета

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

Е.В.Головченко

Приложение к решению

Совета Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

от 23. 04. 2021 г. № 237

Приложение 3 к решению

Совета Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

от 30.09.2020 года № 139

Состав

постоянно действующей комиссии администрации по списанию затрат по объектам незавершенного строительства муниципальной собственности

Новокубанского городского поселения Новокубанского района

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Гончаров  Сергей  Борисович |  | председатель комиссии, заместитель главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района; |
| Еремина  Любовь Владимировна |  | заместитель председателя комиссии, начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района; |
| Рыбалко  Ирина  Владимировна |  | секретарь комиссии, главный специалист отдела имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района. |
|  |  | Члены комиссии: |
| Синельников  Александр  Владимирович |  | начальник отдела строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района; |
| Орешкина  Ольга Александровна  Синельникова  Юлия  Викторовна  Федораев  Владимир  Сергеевич  Михайлова  Светлана  Ивановна |  | начальник финансово-экономического отдела администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;  ведущий специалист юридического отдела администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;  директор МУП «Управление капитального строительства Новокубанского района» (по согласованию);  председатель комитета Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района (по согласованию); |
| Яковенко  Игорь  Романович |  | заместитель директора МУП «Новокубанский городской водоканал» Новокубанского городского поселения Новокубанского района (по согласованию). |

Начальник отдела имущественных

и земельных отношений администрации

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

Л.В. Еремина

Приложение к решению Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_

Приложение 3 к решению Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района

от 30.09.2020 года № 139

Состав

постоянно действующей комиссии администрации по списанию затрат по объектам незавершенного строительства муниципальной собственности

Новокубанского городского поселения Новокубанского района

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Гончаров  Сергей  Борисович | - | председатель комиссии, заместитель главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района; |
| Еремина  Любовь Владимировна | - | заместитель председателя комиссии, начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района; |
| Рыбалко  Ирина  Владимировна | - | секретарь комиссии, главный специалист отдела имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района. |
|  |  | Члены комиссии: |
| Синельников  Александр  Владимирович | - | начальник отдела строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района; |
| Орешкина  Ольга Александровна  Синельникова  Юлия  Викторовна  Федораев  Владимир  Сергеевич  Михайлова  Светлана  Ивановна | -  -  -  - | начальник финансово-экономического отдела администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;  ведущий специалист юридического отдела администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;  директор МУП «Управление капитального строительства Новокубанского района» (по согласованию);  председатель комитета Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района (по согласованию); |
| Яковенко  Игорь  Романович | - | заместитель директора МУП «Новокубанский городской водоканал» Новокубанского городского поселения Новокубанского района (по согласованию). |
|  |  |  |

Начальник отдела имущественных

и земельных отношений администрации

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района Л.В. Еремина

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 26.04.2021 в 10-00  Тираж 30 экземпляров  Дата выхода бюллетеня 26.04.2021  Распространяется бесплатно |

1. Приказ Министерства экономического развития РФ от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» [↑](#footnote-ref-1)
2. за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования [↑](#footnote-ref-2)
3. для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья [↑](#footnote-ref-3)
4. максимальный процент застройки определяется как отношение суммарной площади зоны, которая может быть застроена, ко всей площади зоны [↑](#footnote-ref-4)
5. коэффициент застройки — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка, согласно СП 42.13330.2011 Приложение Б [↑](#footnote-ref-5)
6. коэффициент плотности застройки — отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка, согласно СП 42.13330.2011 Приложение Б [↑](#footnote-ref-6)
7. Выявленный объект культурного наследия [↑](#footnote-ref-7)
8. Приказ управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 14 мая 2008 г. №41 [↑](#footnote-ref-8)
9. Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 8 января 2002 года №1-р [↑](#footnote-ref-9)
10. Памятник региональной категории историко-культурного значения [↑](#footnote-ref-10)
11. Закон Краснодарского края "О пообъектном составе недвижимых памятников истории и культуры местного значения, расположенных на территории Краснодарского края" от 17.08.2000г. №313-КЗ [↑](#footnote-ref-11)
12. Приказ департамента культуры Краснодарского края от 28 марта 2005 г.№ 233-п [↑](#footnote-ref-12)