**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**



**КОЙДАНСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**УСТЬ-ДЖЕГУТИНСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Муниципального образования**

**с. Отказного**

**Советского района  
Ставропольского края**

**Ставрополь 2015**

**2017 год**



**Договор:** № 18/11 от 17 октября 2016 г.

**Заказчик:** Администрация Койданского сельского поселения Усть-Джегутинского муниципального района

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Койданского сельского поселения Усть-Джегутинского муниципального района**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Д.Н. Панин |

Ставрополь, 2017

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Примечание |
| Пояснительная записка  Правила землепользования и застройки Койданского сельского поселения Усть-Джегутинского муниципального района Карачаево-Черкесской республики | 160 стр. |

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| Материалы | Масштаб |
| Карта градостроительного зонирования территории в границах Койданского сельского поселения | 1:10 000 |
| 1. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Койданского сельского поселения | 1:10 000 |

Оглавление

[ПРЕАМБУЛА 6](#_Toc483500598)

[часть I. порядок применения правил и внесения изменений в них 8](#_Toc483500599)

[ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 8](#_Toc483500600)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 8](#_Toc483500601)

[Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в части подготовки и применения Правил 13](#_Toc483500602)

[Статья 3. Состав и сфера действия Правил 13](#_Toc483500603)

[Статья 4. Полномочия Совета Койданского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 14](#_Toc483500604)

[Статья 5. Деятельность органов местного самоуправления Усть-Джегутинского муниципального района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки… 14](#_Toc483500605)

[Статья 6. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки. 18](#_Toc483500606)

[Статья 7. Передача полномочий в области землепользования и застройки. Распоряжение земельными участками, расположенными в пределах Койданского сельского поселения органами местного самоуправления Койданского сельского поселения 19](#_Toc483500607)

[Статья 8. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 20](#_Toc483500608)

[Статья 9. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам 20](#_Toc483500609)

[ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 21](#_Toc483500610)

[Статья 10. Общий порядок выбора и изменения видов разрешенного использования, предельных параметров строительства и реконструкции 22](#_Toc483500611)

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования ……………………………………………………………………………………….22](#_Toc483500612)

[Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 23](#_Toc483500613)

[ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 24](#_Toc483500614)

[Статья 13. Назначение, виды документации по планировке территории 24](#_Toc483500615)

[Статья 14. Общие требования к документации по планировке территории. 25](#_Toc483500616)

[Статья 15. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.... 26](#_Toc483500617)

[Статья 16. Подготовка проектов планировки 28](#_Toc483500618)

[Статья 17. Подготовка проектов межевания 29](#_Toc483500619)

[Статья 18. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 30](#_Toc483500620)

[ГЛАВА 4. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ 40](#_Toc483500621)

[ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 40](#_Toc483500622)

[Статья 19. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства 40](#_Toc483500623)

[ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ 41](#_Toc483500624)

[ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 41](#_Toc483500625)

[Статья 20. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности. …41](#_Toc483500626)

[Статья 21. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в Правила 43](#_Toc483500627)

[Статья 22. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории… 44](#_Toc483500628)

[Статья 23. Проведение публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования 47](#_Toc483500629)

[Статья 24. Проведение публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров 49](#_Toc483500630)

[ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 51](#_Toc483500631)

[Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила 51](#_Toc483500632)

[Статья 26. Архитектурно-строительное проектирование 52](#_Toc483500633)

[Статья 27. Местные нормативы градостроительного проектирования 54](#_Toc483500634)

[Статья 28. Благоустройство Койданского сельского поселения 55](#_Toc483500635)

[Статья 29. Ответственность за нарушение Правил 55](#_Toc483500636)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГОЗОНИРОВАНИЯ 56](#_Toc483500637)

[ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 56](#_Toc483500638)

[Статья 30. Общие положения градостроительного зонирования территории 56](#_Toc483500639)

[Статья 31. Карта градостроительного зонирования территории 57](#_Toc483500640)

[Статья 32. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории Койданского сельского поселения 58](#_Toc483500641)

[Статья 32. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на карте градостроительного зонирования 58](#_Toc483500642)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 59](#_Toc483500643)

[ГЛАВА 9. НАЗНАЧЕНИЕ И СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ 59](#_Toc483500644)

[Статья 33. Общие положения о градостроительных регламентах 59](#_Toc483500645)

[Статья 34. Виды разрешенного использования 60](#_Toc483500646)

[Статья 35. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства… 61](#_Toc483500647)

[ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОЙДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 63](#_Toc483500648)

[Статья 37. Места массового пребывания людей 125](#_Toc483500649)

[Классификатор видов разрешенного использования земельных участков 138](#_Toc483500650)

## **ПРЕАМБУЛА**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) Койданского сельского поселения Усть-Джегутинского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики (далее – сельское поселение) – документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, регламентирующими вопросы землепользования и застройки земель на территории муниципального образования.

Правила базируются на положениях генерального плана Койданского сельского поселения и учитывают основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

**Назначение**

Правила устанавливают (отображают) территориальные зоны на территории Койданского сельского поселения и определяют градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон.

**Задачи**

1. создание условий для устойчивого развития территории Койданского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурно-исторического наследия;
2. создание условий для планировки территории Койданского сельского поселения;
3. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Структура Правил**

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1. порядок применения и внесения изменений в указанные Правила;
2. карту градостроительного зонирования Койданского сельского поселения;
3. градостроительные регламенты.

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории Койданского сельского поселения.

часть I. порядок применения правил и внесения изменений в них

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ   
И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

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

* 1. Основные термины, используемые в настоящих Правилах, имеют следующие значения:

1. Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.
2. Высота здания, строения, сооружения (архитектурная) – количество этажей или вертикальный линейный размер 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.
3. 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, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.
4. Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому 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.
5. 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.
6. Заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.
7. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.
8. Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования.
9. Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.
10. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
11. Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.
12. Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование Койданского сельского поселения.
13. Количество этажей – число этажей, включающее все надземные (в том числе мансардные), подвальные, цокольные, подземные (этажи при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения) и технические этажи здания.
14. Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства – освоение территории для жилищного строительства, проводимое с целью формирования полноценной комфортной жилой среды в виде комплекса мероприятий по подготовке документации по планировке территории, определенной для комплексного освоения в целях жилищного строительства, выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной и социальной инфраструктуры, осуществлению жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами.
15. 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,
16. Линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые   
    в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от [красных линий](garantF1://12038258.1011) и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений.
17. Межевание – комплекс работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проекте и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.
18. Минимальные (максимальные) площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей (наибольшей) площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне в соответствии с действующим [законодательством](garantF1://12038258.500).
19. Многоквартирный жилой дом – жилое здание, состоящее из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и внеквартирные помещения общего пользования, каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, а также каждая из которых имеет общие инженерные системы.
20. Озелененная территория – территория, занятая лесами, лесопарками, парками, скверами, бульварами, используемая для отдыха населения и выполняющая рекреационные, санитарно-гигиенические и эстетические функции.
21. Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.
22. Отклонения от Правил – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.
23. Подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.
24. Предприятие – объект хозяйственной деятельности, связанный с производством.
25. Проектная документация – документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведение капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, используется для получения [разрешения](garantF1://12038258.510) на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке.
26. Публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Карачаево-Черкесской республики, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
27. Публичные слушания – форма реализации прав граждан на осуществление местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов по [вопросам местного значения](garantF1://86367.300) и других общественно значимых вопросов.
28. Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.
29. Технический регламент – документ, определяющий основные положения технического регулирования и устанавливающий обязательные для применения и исполнения общие требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).
30. Частный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между частными лицами (физическими или юридическими) в соответствии с действующим [законодательством](garantF1://10064072.3200).
31. Этажность здания – число надземных этажей, включающее все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается. При различном числе этажей в разных частях здания этажность определяется отдельно для каждой части здания.
32. Этап строительства – строительство одного из объектов комплекса, строительство которого планируется осуществлять на одном земельном участке, или части объекта, если такой объект или такая часть объекта могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов или иных частей этого объекта на этом участке.
    1. Все иные термины используются в Правилах в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

**Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в части   
подготовки и применения Правил**

2.1. Полномочия органов местного самоуправления в части подготовки Правил, внесения в них изменений, применения Правил, а также в области землепользования и застройки территории сельского поселения определяются в соответствии с федеральными законами.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил на основании постановления администрации сельского поселения формируется Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия), которая осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, настоящими Правилами и Положением, регламентирующим ее деятельность.

**Статья 3. Состав и сфера действия Правил**

* 1. Настоящие Правила регламентируют:
  2. регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Усть-Джегутинского муниципального района;
  3. изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
  4. подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления на территории Койданского сельского поселения;
  5. проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
  6. внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
  7. регулирование иных вопросов землепользования и застройки.
  8. Настоящие Правила применяются наряду:
  9. с техническими регламентами (нормативными техническими документами), а до их утверждения – строительными нормами и правилами, сводами правил (далее – СНиП, СП) и иными обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
  10. с муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, всеми физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Койданского сельского поселения.

**Статья 4. Полномочия Совета Койданского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

* 1. К полномочиям Совета Койданского сельского поселения (далее – Совета) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
  2. утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;
  3. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
  4. иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 5. Деятельность органов местного самоуправления Усть-Джегутинского муниципального района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

* 1. Структуру органов местного самоуправления Усть-Джегутинского муниципального района (далее - органов местного самоуправления) составляют:

1. представительный орган Усть-Джегутинского муниципального района – Дума Усть-Джегутинского муниципального района.
2. глава муниципального района – Глава Усть-Джегутинского муниципального района.
3. исполнительно - распорядительный орган - Администрация Усть-Джегутинского муниципального района.
   1. Организация деятельности органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности осуществляется в соответствии с принципами:
4. законности;
5. разграничения полномочий по управлению землями в Джегутинском сельском поселении между органами местного самоуправления и их ответственности за осуществление этих полномочий;
6. открытости и гласности деятельности органов местного самоуправления по управлению и распоряжению землями, экономической обоснованности принимаемых ими решений;
7. обеспечения использования земель по целевому назначению;
8. платности землепользования;
9. рациональности и эффективности использования земель.
   1. К полномочиям Усть-Джегутинского муниципального района в области градостроительной деятельности относится:
10. утверждение Генерального плана Джегутинского сельского поселения;
11. утверждение подготовленной на основе Генерального плана Джегутинского сельского поселения документации по планировке территории;
12. принятие нормативно-правовых актов в области регулирования градостроительных отношений;
13. утверждение Правил и изменений в Правила;
14. определение порядка осуществления земельного контроля за использованием земель Джегутинского сельского поселения;
15. назначение и проведение местных референдумов по наиболее важным вопросам территориального развития села;
16. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования.
    1. К полномочиям главы администрации Усть-Джегутинского муниципального района в области градостроительной деятельности относятся:
17. принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки, изменений в Правила землепользования и застройки;
18. утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
19. руководство Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
20. принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки;
21. утверждение заключений по результатам публичных слушаний;
22. принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
23. принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
24. иные полномочия.
    1. К полномочиям администрации Усть-Джегутинского муниципального района (далее – Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
    2. принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
    3. утверждение документации по планировке территорий;
    4. принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;
    5. принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции   
       объектов капитального строительства и земельных участков;
    6. принятие решений о развитии застроенных территорий;
    7. принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
    8. принятие решений о предоставлении земельных участков из состава   
       земель, находящихся в муниципальной собственности;
    9. принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
    10. иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к   
        ведению Совета.
    11. По вопросам применения настоящих Правил, в обязанности органа администрации Усть-Джегутинского муниципального района уполномоченного в области архитектуры и градостроительства входит:
25. подготовка для главы администрации Усть-Джегутинского муниципального района, Думы Усть-Джегутинского муниципального района, Комиссии по подготовке Проекта правил землепользования и застройки регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
26. участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
27. согласование документации по застройке и планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, выдача (подготовка) разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
28. предоставление по запросу Комиссии материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;
29. организация и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;
30. ведение градостроительного архива, включая дежурный план застройки поселения;
31. ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
32. предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
33. осуществление в пределах своей компетенции ведения градостроительной политики на территории Койданского сельского поселения;
34. организация и координация разработки проектов планов и программ развития поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;
35. организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
36. координация работ по строительству жилья, разработка и реализация целевых комплексных программ развития и обновления жилищного фонда;
37. обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории Койданского сельского поселения;
38. создание и внедрение механизма системного, пропорционального, экономически обоснованного процесса освоения сельских территорий;
39. участие в разработке и осуществлении сельской земельной политики, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
40. другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

**Статья 6. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.**

* 1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации.
  2. Комиссия формируется на основании постановления Главы администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемом на первом заседании.
  3. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1. рассмотрение заявок на предоставление разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
2. проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
3. подготовка для Главы администрации заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил;
4. осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
   1. Персональный состав членов Комиссии утверждается Главой администрации. При этом не менее трети от членов Комиссии должны составлять лица, не связанные трудовыми отношениями с Администрацией.
   2. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.
   3. В случае, если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

**Статья 7. Передача полномочий в области землепользования и застройки. Распоряжение земельными участками, расположенными в пределах Койданского сельского поселения органами местного самоуправления Койданского сельского поселения**

* 1. Органы местного самоуправления Койданского сельского поселения вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Усть-Джегутинского муниципального района о передаче им осуществления всех или части своих полномочий в области землепользования и застройки за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджетов этих поселений в бюджет муниципального района в соответствии с действующим законодательством.
  2. В случае передачи полномочий в области землепользования и застройки, относящихся к процедурам, установленным в настоящих Правилах, положения Правил действуют в отношении соответствующих органов местного самоуправления Усть-Джегутинского муниципального района.
  3. Распоряжение земельными участками, расположенными в пределах Койданского сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления Усть-Джегутинского муниципального района в соответствии с положениями ч.10 ст.3 федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». При этом органы местного самоуправления Усть-Джегутинского муниципального района обязаны осуществлять свою деятельность по распоряжению земельными участками в соответствии с настоящими Правилами.

**Статья 8. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

* 1. Настоящие Правила являются открытыми для всех заинтересованных лиц.
  2. Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:
  3. опубликования настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещения на официальном сайте администрации района в сети «Интернет»;
  4. создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации района;
  5. предоставления физическим и юридическим лицам в установленном порядке выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.
  6. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в ФГИС ТП.

**Статья 9. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам**

* 1. С момента утверждения Правил 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.
  2. Реконструкция указанных в п.1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства должна осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
  3. Разрешения на строительство, реконструкцию, ввод в эксплуатацию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
  4. Ранее утвержденная документация по планировке территории Койданского сельского поселения применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам. На основании документации по планировке территории, утвержденной после принятия Правил, следует вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
  5. Принятые ранее нормативные правовые акты Койданского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Статья 10. Общий порядок выбора и изменения видов разрешенного   
использования, предельных параметров строительства и реконструкции**

* 1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - вида разрешенного использования) на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным Частью III настоящих Правил при условии соблюдения требований технических регламентов.
  2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования правообладателями, за исключением указанных в п. 3 настоящей статьи, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
  3. Изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный требует получения разрешения в порядке, установленном ст. 11 настоящих Правил.
  4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.
  5. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном ст. 12 настоящих Правил.

**Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования**

* 1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию.
  2. Комиссия организует проведение публичных слушаний в соответствии с Положением о работе Комиссии и гл. 5 настоящих Правил.
  3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации.
  4. На основании указанных в п. 3 настоящей статьи рекомендаций глава администрации в течение 3 дней со дня их поступления принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.
  5. Указанное в п. 4 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации района в сети "Интернет".
  6. В случае, когда условно-разрешенный вид использования по инициативе физического или юридического лица был включен в градостроительным регламент в результате публичных слушаний по внесению изменений в Правила, решение о предоставлении разрешения на этот вид использования инициатору принимается без повторного проведения публичных слушаний
  7. 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 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

* 1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - предельных параметров) разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
  2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
  3. Комиссия организует проведение публичных слушаний в соответствии с Положением о работе Комиссии и гл. 5 настоящих Правил.
  4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
  5. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации.
  6. Глава администрации в течение 7 дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
  7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Статья 13. Назначение, виды документации по планировке территории**

* 1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
  2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 13.3 настоящей статьи.
  3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

13.4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

13.5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 13.2 настоящей статьи.

13.6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 13.5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

## **Статья 14. Общие требования к документации по планировке территории.**

14.1. 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 схемой территориального планирования Усть-Джегутинского муниципального района, генеральным планом Койданского сельского поселения.

14.2. 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.

14.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1. в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
2. с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

## **Статья 15. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

15.1. Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с генеральным планом, настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, а также документами территориального планирования Российской Федерации и Карачаево-Черкесской Республики.

15.2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

15.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, когда:

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов).

6) иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории в соответствии с действующим законодательством.

15.4. Размеры образованных земельных участков не должны превышать или быть меньше предусмотренных настоящими Правилами максимальных или минимальных размеров земельных участков соответственно.

15.5. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку.

15.6. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

15.7. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими и юридическими лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами, в случаях, если такое лицо заинтересовано в:

1) выявлении в существующей застройке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, с целью последующего их предоставления для строительства;

2) получении прав на земельный участок для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

3) получении прав на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, на территории Койданского сельского поселения, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Койданского сельского поселения, и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии без проведения торгов;

4) установлении границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки;

5) изменении Правил землепользования и застройки Койданского сельского поселения в части установления или изменения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иных случаях, установленных законодательством.

15.8. Порядок градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков устанавливается действующим законодательством и нормативными правовыми актами администрации Койданского сельского поселения.

**Статья 16. Подготовка проектов планировки**

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

16.2. Проекты планировки территории подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

1. границы элементов планировочной структуры территории (кварталов, микрорайонов);
2. границы территорий общего пользования, границ территорий, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
3. границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе объектов федерального, регионального или местного значения.

16.3. На основании проектов планировки территории, разработанных и утвержденных в порядке, установленном настоящими Правилами, могут быть внесены изменения в Правила землепользования и застройки Койданского сельского поселения в части установления или изменения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

16.4. Проект планировки территории состоит из основной части, которая утверждается Администрацией и материалов по ее обоснованию. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 17. Подготовка проектов межевания**

17.1. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

17.2. Проекты межевания территории подготавливаются в пределах границ одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры территории в случаях, когда необходимо:

1) определить, изменить границы земельных участков;

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

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

17.4. Содержание проекта межевания территории устанавливается законодательством Российской Федерации.

**Статья 18. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

* 1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 18.1 настоящей статьи.
  2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

18.3. В случаях, предусмотренных частью 18.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

18.4.Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 18.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 18.5.1 настоящей статьи.

18.5. Уполномоченные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 18.1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 настоящей статьи.

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

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

18.6. Уполномоченные органы местного самоуправления Усть-Джегутинского муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 18.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах Усть-Джегутинского муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 18.2 – 18.5.2, 18.6, 18.6.1 настоящей статьи.

18.6.1 Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения Усть-Джегутинского муниципального района, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счёт средств местного бюджета Усть-Джегутинского муниципального района, и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления Усть-Джегутинского муниципального района, за счёт средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления Усть-Джегутинского муниципального района, за счёт средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

18.6.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учётом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

18.7. Органы местного самоуправления, принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 18.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 18.2 – 18.5.2, 18.7.2 настоящей статьи, с учётом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

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

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

18.8. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 [статьи 18](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_18/) Градостроительного Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 [статьи 10](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_10/) Градостроительного Кодекса, объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 [статьи 14](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_14/) Градостроительного Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 [статьи 19](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_19/) Градостроительного Кодекса, объектов местного значения поселения, указанных в пункте 1 части 5 [статьи 23](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_23/) Градостроительного Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 [статьи 10](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_10/) Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 [статьи 14](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_14/) Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 [статьи 19](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_19/) Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования поселений, указанных в пункте 1 части 5 [статьи 23](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_23/) Градостроительного Кодекса.

18.9. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 18.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе администрации, применительно к территориям которых принято такое решение.

18.10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключённого в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 18.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

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

18.10.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 настоящего Кодекса, и лицами, с которыми заключён договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьёй 46.9 и статьёй 46.10 настоящего Кодекса.

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

18.11. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

18.11.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 18.2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 18.11 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 настоящей статьи.

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

18.13. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 18.11 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

18.13.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 18.11. настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, главе администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

18.13.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до её утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

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

18.13.4. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

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

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

18.13.7. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 18.13 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в её согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 18.13. настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

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

18.14. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения предусмотренной частью 18.13. настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения не направлен предусмотренный частью 18.13 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на её утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

18.15. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, устанавливаются [статьёй 46](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_46/) Градостроительного Кодекса.

18.16. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, утверждается соответственно высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

18.17. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, направляется главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня её утверждения.

18.18. Глава местной администрации обеспечивает опубликование указанной в части 18.17 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

18.20. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 18.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 18.2 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

18.21. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 18.3 и 18.3.1 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 18.2 настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

18.22. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 18.4, 18.4.1 и 18.5 – 18.5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 18.2 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

ГЛАВА 4. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Статья 19. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

* 1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Койданского сельского поселения осуществляется правообладателями земельных участков в границах объектов их прав при условиях, что:
  + земельные участки, иные объекты прав сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства;
  + строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом и при условии соблюдения требований технических регламентов.
  1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров (ст. 12 Правил).
  2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются:
  + в соответствии с проектной документацией, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется;
  + на основании разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).
  1. Подготовка и выдача технических условий осуществляется в порядке, определяемом ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.
  2. Подготовка проектной документации, ее утверждение, прохождение государственной экспертизы осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом.
  3. Разрешение на строительство выдается (продляется) в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса, местными нормативными актами.
  4. Разрешение на строительство может выдаваться на отдельные этапы строительства или реконструкции. Под этапами строительства следует понимать следующие виды работ:
  + подготовительные работы, связанные со сносом сооружений для нового строительства;
  + работы по демонтажу отдельных конструкций при реконструкции;
  + земляные работы по устройству фундаментов (строительно-монтажные работы);
  + строительство отдельных блоков объекта.
  1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в порядке, установленном ст. 55 Градостроительного кодекса, местными нормативными актами.

ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Статья 20. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам   
градостроительной деятельности**

* 1. В соответствии с Градостроительным кодексом публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в следующих случаях:

1. внесения изменений в Правила;
2. подготовки документации по планировке территории, внесение изменений в нее:
   * проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
   * проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
   * проектов межевания территории вне состава проекта планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
3. предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
4. предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.
   1. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом, Уставом Койданского сельского поселения Усть-Джегутинского муниципального района Карачаево-Черкесской республики, Решением органа местного самоуправления Карачаево-Черкесской республики, регулирующим порядок и проведение публичных слушаний, настоящими Правилами.
   2. Решение о назначении публичных слушаний принимает уполномоченный орган местного самоуправления. Оно подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня указанного опубликования (обнародования). Опубликованию (обнародованию) подлежат также графическая часть проекта и краткая информационная записка о предмете публичных слушаний.
   3. Выносимые на публичные слушания проекты документов, заявлений должны соответствовать требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу), нормативам градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской республики, градостроительным регламентам.
   4. Публичные слушания проводятся с участием Комиссии в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о Комиссии.
   5. Способами предоставления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети Интернет и другие не запрещенные законом способы.
   6. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний. С учетом положений протокола готовится заключение о результатах публичных слушаний. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.
   7. Выявление мнений участников публичных слушаний не влечет обязанности органа, принимающего решение с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

**Статья 21. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в Правила**

* 1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся до утверждения такого проекта по решению главы администрации.
  2. Публичных слушания проводятся с участием Комиссии в соответствии с порядком, определяемом Уставом сельского поселения и Положением, регулирующим порядок и проведение публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом.
  3. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители Койданского сельского поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в поселении, иные заинтересованные лица.
  4. В случае подготовки Правил применительно к части Койданского сельского поселения публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.
  5. В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в регламент использования территорий в составе настоящих Правил проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории.
  6. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее 2 и не более 4 месяцев со дня его опубликования.
  7. В случае подготовки изменений в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по проекту Правил проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем 1 месяц.
  8. В ходе публичных слушаний ведется Протокол, который является обязательным приложением к проекту Правил.
  9. По результатам публичных слушаний Комиссией оформляется Заключение, которое является обязательным приложением к проекту Правил. Оно подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

**Статья 22. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории**

* 1. Публичные слушания по проекту документации по планировке территории Койданского сельского поселения проводятся до их утверждения по решению уполномоченного органа местного самоуправления.
  2. Публичные слушания по проекту документации по планировке территории Койданского сельского поселения проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом сельского поселения и Положением, регулирующим порядок и проведение публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом.
  3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории Койданского сельского поселения являются:

1. граждане, проживающие на территории Койданского сельского поселения, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;
2. правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные на указанной территории Койданского сельского поселения;
3. лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории Койданского сельского поселения.
   1. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее 1 месяца и более 3 месяцев.
   2. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, содержащему в своем составе проекты межевания территории, являются следующие вопросы:
4. подтверждение соответствия проекта планировки территории генеральному плану;
5. подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
6. подтверждение учета в проекте планировки существующих правовых фактов;
7. подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;
8. характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;
9. красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
10. наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;
11. земельные участки, предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;
12. наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.
    1. При обсуждении проектов планировок без проектов межевания   
       в составе проекта планировки предметом публичных слушаний являются вопросы 1 – 3, 5, 6, установленные в настоящей части.
    2. В случае принятия решения о проведении публичных слушаний по проектам межевания территории, подготовленным в виде отдельного документа, предметом обсуждения на публичных слушаниях являются вопросы 1–4, 7–9, установленные настоящей частью.
    3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

* 1. Участники публичных слушаний вправе представить органам местного самоуправления свои предложения и замечания, касающиеся проекта, для включения их в Протокол.
  2. По результатам публичных слушаний оформляется заключение, которое подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

**Статья 23. Проведение публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования**

* 1. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся по решению органа местного самоуправления.
  2. Комиссия принимает участие в публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории в порядке, определяемом Уставом сельского поселения и Положением, регулирующим порядок и проведение публичных слушаний, Положением о Комиссии и в соответствии с Градостроительным кодексом.
  3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.
  4. В случае, если условно разрешенный вид использования может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
  5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более 1 месяца.
  6. Лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление установленного образца в Комиссию.
  7. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий не будет оказано негативных воздействий на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.
  8. В Заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.
  9. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1. адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
2. кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;
3. свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, объекты капитального строительства;
4. ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.
   1. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, и включают:
5. проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу, указанием мест расположения существующих и намечаемых к строительству строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок автомобилей и т.д.);
6. информацию о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей);
7. грузооборот (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта);
8. объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);
9. документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);
10. информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией данных предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.
11. иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.
    1. Заявление должно содержать также обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.
    2. Комиссия не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляет сообщения о проведении публичных слушаний:
12. правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
13. правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
14. правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.
    1. Участники публичных слушаний вправе представить органам местного самоуправления свои предложения и замечания, касающиеся предмета публичных слушаний, для включения их в Протокол.
    2. По результатам публичных слушаний Комиссией оформляется заключение, которое подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

**Статья 24. Проведение публичных слушаний по предоставлению   
разрешений на отклонения от предельных параметров**

* 1. Публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся по решению органа местного самоуправления.
  2. Комиссия принимает участие в проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров в порядке, определяемом Уставом сельского поселения и Положением, регулирующим порядок и проведение публичных слушаний, Положением о Комиссии и в соответствии с Градостроительным кодексом.
  3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
  4. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1. в отношении соответствующего земельного участка выполняются обязательные условия, определенные ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса;
2. такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).
   1. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе - правообладателе земельного участка. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.
   2. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:
3. обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса права у заявителя обратиться с заявлением;
4. проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
5. расчеты и обоснование того, что предполагаемая постройка не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений.
   1. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.
   2. Участниками публичных слушаний являются:
6. правообладатели земельных участков, имеющих общие границы   
   с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
7. правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
8. правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

**Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила**

* 1. Инициаторами внесения изменений в Правила являются:

1. федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
2. органы исполнительной власти Карачаево-Черкесской республики в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
3. органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Койданского сельского поселения;
4. физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.
   1. Лицо, заинтересованное во внесении изменений в Правила, направляет предложение о таком изменении в Комиссию.
   2. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.
      1. В случае, предусмотренном частью 20.3 настоящей статьи, глава администрации, обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 20.3 настоящей статьи требования.
      2. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 20.3 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.
   3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации.
   4. Основаниями для рассмотрения главой администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:
5. несоответствие Правил Генеральному плану Койданского сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, Карачаево-Черкесской республики, схемам территориального планирования Российской Федерации, возникшее в результате внесения в них изменений;
6. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
   1. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
   2. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса.

**Статья 26. Архитектурно-строительное проектирование**

1. Физические и юридические лица (далее – застройщик) при строительстве, реконструкции, а также капитальном ремонте объектов капитального строительства, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, обязаны иметь проектную документацию, подготовленную в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три и предназначенных для проживания одной семьи. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к данному объекту капитального строительства.
3. В случае, если при строительстве жилого дома с количеством этажей не более чем три и предназначенного для проживания одной семьи предусматривается во встроенно-пристроенных помещениях к жилому дому размещение магазина, кафе, парикмахерской и иных объектов по оказанию услуг и обслуживанию населения, застройщик обязан осуществить подготовку проектной документации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
4. Подготовка проектной документации может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
5. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, подготовленная проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.
6. Подготовка проектной документации в отношении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должна выполняться лицами, имеющими допуск к таким видам работ в соответствии с действующим законодательством.
7. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Статья 27. Местные нормативы градостроительного проектирования**

1. Местные нормативы градостроительного проектирования – нормативно-технический документ, который содержит минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).
2. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется в границах Койданского сельского поселения с целью:
   1. эффективного использования территории Койданского сельского поселения;
   2. создания благоприятной и безопасной сельской среды;
   3. развития в процессе строительства сельской территории с сохранением исторического облика сельского поселения;
   4. определения нормативной площади земельных участков при проектировании и строительстве объектов капитального строительства;
   5. создания комплекса социально гарантированных, гигиенически безопасных, комфортных условий для жизнедеятельности и создания сельской среды, доступной для маломобильных групп населения;
   6. охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.
3. Местные нормативы градостроительного проектирования применяются при разработке, согласовании, экспертизе, проведении публичных слушаний и реализации документации по планировке территорий и обязательны для применения всеми субъектами градостроительной деятельности, действующими на территории Койданского сельского поселения.
4. В состав местных нормативов градостроительного проектирования включаются:
   1. уровень обеспеченности социальной (детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами) и транспортной инфраструктурами;
   2. нормативные показатели для планирования размещения объектов жилищного строительства;
   3. нормативные показатели для планирования размещения объектов социальной инфраструктуры (детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы);
   4. нормативные показатели для планирования размещения объектов транспортной инфраструктуры;
   5. нормативные показатели по благоустройству и озеленению территории.
5. Администрация Усть-Джегутинского муниципального района обеспечивает разработку и подготовку местных нормативов градостроительного проектирования.
6. Местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Советом Усть-Джегутинского муниципального района.
7. Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных нормативах градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской Республики.
8. Утвержденные в установленном порядке местные нормативы градостроительного проектирования подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Койданского сельского поселения, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Койданского сельского поселения.

**Статья 28. Благоустройство Койданского сельского поселения**

1. Благоустройство Койданского сельского поселения – комплекс работ и мероприятий, направленных на обеспечение и улучшение санитарного и эстетического состояния территории сельского поселения, повышение комфортности условий проживания, обеспечение безопасной среды проживания для жителей сельского поселения, а также непосредственно деятельность физических и юридических лиц по созданию и обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания в границах Койданского сельского поселения.

2. Порядок благоустройства территории устанавливается законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

**Статья 29. Ответственность за нарушение Правил**

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

# ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГОЗОНИРОВАНИЯ

## ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 30. Общие положения градостроительного зонирования территории

* 1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
  2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.
  3. 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.
  4. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
  5. Для каждой территориальной зоны установлены градостроительные регламенты, определяющие использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне.
  6. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса.

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс**  **зоны** | **Наименование территориальных зон** |
|  | **Жилые** |
| Ж-1 | Малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ |
|  | **Общественно-деловые** |
| ОД | Общественно-делового и коммерческого назначения |
| ОС | Социального и коммунально-бытового назначения |
| РИ | Религиозных объектов |
|  | **Рекреационного назначения** |
| Р-2 | Рекреационного назначения |
|  | **Инженерной и транспортной инфраструктуры** |
| ИТ | Инженерной и транспортной инфраструктуры |
|  | **Сельскохозяйственного использования** |
| СХ-1 | Сельскохозяйственных угодий (пашни, пастбища) |
|  | **Специального назначения** |
| СН-1 | Кладбищ |
| СН-2 | Полигонов ТКО |
| СН-3 | Скотомогильников |
|  | **Земли сельскохозяйственного назначения** |
| СХН-1 | Сельскохозяйственных угодий (пашни, пастбища) |
| СХН-2 | Объектов сельскохозяйственного назначения |
| СХН-3 | Лесонасаждений |
|  | **Территории общего пользования** |
| ТОП | Территории общего пользования |

### Статья 31. Карта градостроительного зонирования территории

В составе Правил выполнены:

* Карта градостроительного зонирования территории Койданского сельского поселения.
* Карта зон с особыми условиями территории Койданского сельского поселения.

ГЛАВА 8. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ КОЙДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 32. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории Койданского сельского поселения

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования Койданского сельского поселения установлены следующие территориальные зоны:

### Статья 32. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на карте градостроительного зонирования

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте зон с особыми условиями использования территории отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории: Таблица!

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## ГЛАВА 9. НАЗНАЧЕНИЕ И СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

### Статья 33. Общие положения о градостроительных регламентах

1. 1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
   2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

* в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
* в границах территорий общего пользования;
* предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых.
  1. 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. Использование таких земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Карачаево-Черкесской республики или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.
  2. 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.
  3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:
* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - виды разрешенного использования);
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (далее - предельные размеры земельных участков) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - предельные параметры строительства);
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* 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.

### Статья 34. Виды разрешенного использования

* 1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
  2. основные виды разрешенного использования;
  3. условно разрешенные виды использования;
  4. 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.
  5. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
     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.
  6. Виды разрешенного использования установлены в Правилах в соответствии Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 540 от 1 сентября 2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Приложение 1).
  7. Выбор и изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со ст. 5 гл. 2 настоящих Правил.
  8. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с разными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 35. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства

* 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства включают в себя:
  2. предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь;
  3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
  4. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
  5. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
  6. 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 27.1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
  7. Наряду с указанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
  8. Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в п. 1настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

### 

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОЙДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**Статья 36. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования**

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в данной статье, допускает без отдельного указания 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.

**Статья 36.1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ (Ж-1)**

Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ предназначена для проживания населения на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного проживания, развития сферы социального и культурно-бытового облуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

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. При новом строительстве размещение выполняется в соответствии с СП 55.13330.2011 «Здания жилые одноквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», Региональных нормативов градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской Республики (утв. приказом Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики от 30 июня 2015 г. № 60).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.4 | 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) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование\*\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 2.7 | 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), [4.7](#sub_1047), [4.9](#sub_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 3.3 | Бытовое обслуживание\*\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.10 | 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](#P245) - [3.10.2](#P249) (Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)\* | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P279) - [4.9](#P292); 4.9.1  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540) |
| 4.4 | Магазины \*\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 4.6 | Общественное питание \*\*\* | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) |
| 5.1 | Спорт\*\*\* | 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 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений |
| \* - за исключением видов разрешенного использования, указанных в основных видах  \*\* - общая площадь объектов капитального строительства не более 250 м2  \*\*\* - для встроенных или пристроенных к жилым домам - площадь не более 150м2 | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **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** | **Описание** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| **Показатель:** | **Предельные параметры** | | **Максимальное количество этажей** | **Максимальный процент застройки** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  | |  |  |
| Индивидуальных жилых домов | 600-2500 м2 | | 3 | 50 |
| Для ведения ЛПХ | 600-2500 м2 | | 3 | 50 |
| Блокированная жилая застройка | 400 м2 на один блок. | | 5 | 60 |
| Образование и просвещение (код вида разрешённого использования 3.5.1), | размер земельного участка детского дошкольного учреждения:  при вместимости:  1) до 100 мест - 40 м2 на 1 место;  2) от 100 мест -35 м2 на 1 место;  3) от 500 мест - 30 м2 на 1 место.  Размер земельного участка общеобразовательного учреждения при вместимости:  1) до 400 мест - 50 м2 на 1 место;  2) 400 - 500 мест - 60 м2 на 1 место;  3) 500 - 600 мест - 50 м2 на 1 место;  4) 600 - 800 мест - 40 м2 на 1 место. | | 3 | 30 |
| Бытовое обслуживание | 30-1500 м2 | | 1 | 80 |
| Здравоохранение | 80-2000 м2 | | 3 | 60 |
| Магазины | мах. площадь земельного участка-2000 м2 из расчета 800 м2 на 100 м2 торговой площади | |  |  |
| Ведение огородничества | 10-10 000 м2 | | 1 | 15 |
| Ведение садоводства | 10-10 000 м2 | | 1 | 15 |
| Объекты гаражного назначения | 24-60 м2 | | 1 | 100 |
| Объекты культурного развития | Мин. площадь-200 м2 | | 2 | 60 |
| Религиозные объекты | Размеры земельных участков религиозных комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 м2 площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве религиозных комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (м2 на единицу вместимости), но не более чем на 25%. | | Не подлежат ограничению | |
| Общественное управление | 100-1200 м2 | | 2 | 70 |
| Ветеринарное обслуживание | 80-1200 м2 | | 1 | 60 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размеры земельных участков под размещение гостиниц  (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы  от 25 до 100 - 55 м2 на 1 место.  Размеры земельного участка под банковскую и страховую деятельность – от 120 до 4000 м2.  Размеры земельного участка под общественное питание от 120 до 500 м2  для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом  4.4 максимальная торговая площадь - 1000 м2, специализация торговой  деятельности - неспециализированное предприятие торговли  с комбинированным ассортиментом товаров, тип предприятия - торговый дом  (розничная и оптовая торговля) | | 3 | 80 |
| Объекты придорожного сервиса | 100-2000 м2 | | 2 | 70 |
| Земельные участки общего пользования | Не подлежат ограничению | | | |
| Связь | Не подлежат ограничению | | | |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежат ограничению | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  | | | |
| Расстояние от красной лини: |  | Допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). Расстояния от границ участка до стены жилого дома и хозяйственных построек могут быть сокращены по обоюдному согласию домовладельцев. При возведении на участке объектов вспомогательного значения (гараж, летняя кухня, индивидуальная баня), располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. | | |
| улиц | 6 м |
| проездов | 3 м |
| до хозяйственных построек | 5 м |
| Для школ и ДОУ | Не менее 15 м |
| Минимальное расстояние от окон жилых домов до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | 6 м |
| Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка: |  |  | | |
| до основного строения | 1 м |  | | |
| до хозяйственных построек | 1 м |  | | |
| до постройки для содержания скота и птицы | 4м |  | | |
| до других построек | 1 м |  | | |
| Для школ и ДОУ | Не менее 15 м |  | | |
| до стволов высокорослых деревьев | 4 м |  | | |
| среднерослых | 2 м |  | | |
| кустарников | 1 м |  | | |
| Минимальный процент озеленения | 15% |  | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 14 м |  | | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Высота ограждения | 2, 5м | по меже с соседним домовладением не более 2,0 м, ограждение должны быть, не глухие (с применением сетки рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50 процентов от площади забора.  - высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений. | | |
| Максимальный класс вредности | V класс |  | | |

Примечание:

* 1. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.
  2. Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка.
  3. Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.
  4. Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые площадки и спортивные площадки.
  5. Подъездные пути к земельному участку для размещения гаража не должны пересекаться с существующими пешеходными связями.
  6. Участок для размещения гаража рекомендуется изолировать от остальной территории полосой зеленых насаждений (живой изгородью).
  7. Размещение гаража не должно нарушать действующие противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования.
  8. Размер земельного участка под установку гаража должен быть не менее 30 м2 (п. 11.22 СП 42.13330.2011).
  9. Гаражи, размещаемые на селитебной территории должны быть одноэтажными высотой не более 3,0 метра.
  10. Расстояние от гаража, размещаемого на селитебной территории, до жилых домов и общественных зданий должно быть не менее 12 метров (п. 11.25 СП 42.13330.2011).
  11. Применяемые отделочные материалы для гаража должны отвечать концепции цветового решения, не нарушать сложившуюся архитектурную среду конкретной селитебной территории.
  12. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.
  13. Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.
  14. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
  15. Допускается блокировка домов и хозпостроек по взаимному согласию домовладельцев.
  16. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта, транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.
  17. Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.
  18. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.

При строительстве хозяйственных построек для содержания и разведения животных в личных подсобных хозяйствах граждан расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице:

**Нормативные требования к расстояниям от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь при строительстве хозяйственных построек для содержания и разведения животных в личных подсобных хозяйствах граждан**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв, не менее, метров | крупный рогатый скот | овцы,  козы | лошади | птица | маточное поголовье основного стада | |
| кролики | пушные звери |
| 10 | 15 | 40 | 15 | 90 | 30 | 15 |
| 20 | 24 | 45 | 24 | 135 | 60 | 24 |
| 30 | 30 | 60 | 30 | 180 | 90 | 30 |
| 40 | 40 | 75 | 45 | 225 | 120 | 45 |

При несоблюдении расстояния от мест содержания животных до жилых помещений в личном подсобном хозяйстве на приусадебном земельном участке владелец личного подсобного хозяйства обязан снизить до нормы количество содержащихся на при-усадебном земельном участке сельскохозяйственных животных либо вынести содержание превышающего предельную норму количества животных за пределы Койданского сельского поселения с регистрацией владельца личного подсобного хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства.

**Статья 36.2. Зона общественно-делового и коммерческого назначения (ОД)**

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.

Новое строительство и реконструкция выполняется в соответствии c СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.8 | Развлечения | 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 |
| 5.1 | Спорт | 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 |
| 6.8. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) (Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего порядка | 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 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.4. | 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](#P197) - [3.4.2](#P201) (Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540) |
| 3.5. | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P210) - [3.5.2](#P214) (Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540) |
| 3.10. | 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](#P245) - [3.10.2](#P249) (Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540) |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **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** | **Описание** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **Показатель:** | **Предельные параметры** | **Максимальное количество этажей** | **Максимальный процент застройки** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |  |
| Образование и просвещение (код вида разрешённого использования 3.5.1), | размер земельного участка детского дошкольного учреждения:  при вместимости:  1) до 100 мест - 40 м2 на 1 место;  2) от 100 мест -35 м2 на 1 место;  3) от 500 мест - 30 м2 на 1 место.  Размер земельного участка общеобразовательного учреждения при вместимости:  1) до 400 мест - 50 м2 на 1 место;  2) 400 - 500 мест - 60 м2 на 1 место;  3) 500 - 600 мест - 50 м2 на 1 место;  4) 600 - 800 мест - 40 м2 на 1 место. | 3 | 30 |
| Социальное обслуживание | Мин. площадь – 120 м2 | 3 | 60 |
| Здравоохранение | 800-2000 м2 | 3 | 60 |
| Культурное развитие | Мин. площадь – 200 м2 | 2 | 60 |
| Общественное управление | 100-1200 м2 | 3 | 70 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размеры земельных участков под размещение гостиниц  (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы  от 25 до 100 - 55 м2 на 1 место.  Размеры земельного участка под банковскую и страховую деятельность – от 120 до 4000 м2.  Размеры земельного участка под общественное питание от 120 до 500 м2  для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом  4.4 максимальная торговая площадь - 1000 м2, специализация торговой  деятельности - неспециализированное предприятие торговли  с комбинированным ассортиментом товаров, тип предприятия - торговый дом  (розничная и оптовая торговля) | 3 | 80 |
| Рынки | 1000-1500 м2 | Высота-5,5 м | 70 |
| Спорт | 700-5000 м2 | 3 | 70 |
| Бытовое обслуживание | 30-1500 м2 | 1 | 80 |
| Магазины | Мак. площадь зем участка -5000 м2 из расчета 500 м2 участка на 100 м2 торговой площади. | 2 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 120-2000 м2 | 2 | 70 |
| Связь | Не подлежат ограничению |  |  |
| Объекты придорожного сервиса | 100-2000 м2 | 2 | 70 |
| Ветеринарное обслуживание | 80-1200 м2 | 1 | 60 |
| Земельные участки общего пользования | Не подлежат ограничению |  |  |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежат ограничению |  |  |
| Объекты гаражного назначения | 24-60 м2 | 1 | 100 |
| Религиозные объекты | Размеры земельных участков религиозных комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 м2 площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве религиозных комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (м2 на единицу вместимости), но не более чем на 25%. | Не подлежат ограничению | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  | | |
| Расстояние от красной лини: |  |  | |
| до лечебных корпусов | не менее 15 м |
| для школ и ДОУ | не менее 15 м |
| Прочие строения: | 6 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений | с окнами- 3 м  без окон- 1 м |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Максимальный класс вредности | V класс |  | |
| Максимальный процент озеленения | 20% |  | |

**Статья 36.3. Зона социального и коммунально-бытового назначения (ОС)**

Зона выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения учреждений среднего специального образования, в т.ч. специальных и специализированных учреждений образования, учреждений для внешкольных занятий, культуры и досуга, а также с целью развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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. Новое строительство и реконструкция выполняется в соответствии с СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009, нормативы градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской Республики, Усть-Джегутинского муниципального района, Джегутинского сельского поселения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.4. | 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](#P197) - [3.4.2](#P201) (Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 4.10 | 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) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.7. | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку ;размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 4.2. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P279) - [4.9](#P292); (Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540) размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3. | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 5.1 | Спорт | 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 |
| 6.8. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) (Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540) |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **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** | **Описание** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **Показатель:** | **Предельные параметры** | **Максимальное количество этажей** | **Максимальный процент застройки** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |  |
| Образование и просвещение (код вида разрешённого использования 3.5.1), | размер земельного участка детского дошкольного учреждения:  при вместимости:  1) до 100 мест - 40 м2 на 1 место;  2) от 100 мест -35 м2 на 1 место;  3) от 500 мест - 30 м2 на 1 место.  Размер земельного участка общеобразовательного учреждения при вместимости:  1) до 400 мест - 50 м2 на 1 место;  2) 400 - 500 мест - 60 м2 на 1 место;  3) 500 - 600 мест - 50 м2 на 1 место;  4) 600 - 800 мест - 40 м2 на 1 место. | 3 | 30 |
| Социальное обслуживание | Мин. площадь – 120 м2 | 3 | 60 |
| Здравоохранение | 800-2000 м2 | 3 | 60 |
| Культурное развитие | Мин. площадь – 200 м2 | 2 | 60 |
| Общественное управление | 100-1200 м2 | 3 | 70 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размеры земельных участков под размещение гостиниц  (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы  от 25 до 100 - 55 м2 на 1 место.  Размеры земельного участка под банковскую и страховую деятельность – от 120 до 4000 м2.  Размеры земельного участка под общественное питание от 120 до 500 м2  для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом  4.4 максимальная торговая площадь - 1000 м2, специализация торговой  деятельности - неспециализированное предприятие торговли  с комбинированным ассортиментом товаров, тип предприятия - торговый дом  (розничная и оптовая торговля) | 3 | 80 |
| Рынки | 1000-1500 м2 | Высота-5,5 м | 70 |
| Спорт | 700-5000 м2 | 3 | 70 |
| Бытовое обслуживание | 30-1500 м2 | 1 | 80 |
| Магазины | Мак. площадь зем участка -5000 м2 из расчета 500 м2 участка на 100 м2 торговой площади. | 2 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 120-2000 м2 | 2 | 70 |
| Связь | Не подлежат ограничению |  |  |
| Религиозные объекты | Размеры земельных участков религиозных комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 м2 площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве религиозных комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (м2 на единицу вместимости), но не более чем на 25%. | Не подлежат ограничению | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  | | |
| Расстояние от красной лини: |  |  | |
| до лечебных корпусов | не менее 15 м |
| для школ и ДОУ | не менее 15 м |
| Прочие строения: | 6 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений | с окнами- 3 м  без окон- 1 м |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Максимальный класс вредности | V класс |  | |
| Максимальный процент озеленения | 20% |  | |

**Статья 36.4. Зона религиозного использования (РИ)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **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** | **Описание** |
| Не требуют установления | | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению | Размеры земельных участков религиозных комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 м2 площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве религиозных комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (м2 на единицу вместимости), но не более чем на 25%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат установлению |

**Статья 36.5. Зона рекреационного назначения (Р-2)**

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 4.8. | Развлечения | 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 |
| 5.0 | 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 |
| 5.1 | Спорт | 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 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 120 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | размещение ОКС в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **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** | **Описание** |
| Не требуют установления | | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Предельное количество этажей надземной части зданий** | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |  | |
| развлечение | 200-2000 м2 | 21 | |
| спорт | 700-5000 м2 | 3 | |
| туристическое обслуживание | 200-5000 м2 | 3 | |
| магазины | мак. площадь зем. участка  -200 м2 | 1 | |
| общественное питание | мак. площадь зем. участка  -200 м2 | 1 | |
| земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат ограничению |  | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  | |
| Расстояние от красной лини: |  |  | |
| Улиц | 6 м |  | |
| Проездов | 3 м |  | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению |  | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не более 80% |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования | 1,8 м | |  |
| Максимальное количество машино-мест парковки | не менее 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей | |  |

* 1. На территории данной зоны запрещается размещение производственных, сельскохозяйственных предприятий, сооружений и иных объектов, имеющих вредное воздействие в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.”

1. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 7% территории парка.

**Статья 36.6. Инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)**

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, связи, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 6.8. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) |
| 6.9. | 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. |
| 7.2. | Автомобильный транспорт | 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 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.4. | Здравоохранение\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. |
| 4.3. | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **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** | **Описание** |
| Не требуют установления | | |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |  |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Предельное количество этажей надземной части зданий** | | **Процент застройки** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |  | |  |
| коммунальное обслуживание | Не подлежит ограничению |  | |  |
| магазины | 100-1300 м2 | 2 | | 80 |
| по гараж | 24-60 м2 | 1 | | 100 |
| обслуживание автотранспорта | 24-3000 м2 | 1 | | 100 |
| гостиничное обслуживание | при числе мест гостиницы:  от 25 до 100 - 55 м2 на 1 место;  св. 100 до 500 - 30 м2 на 1 место; | 3 | | 60 |
| связь | не подлежит ограничению |  | |  |
| рынки | 200-2000 м2 |  | |  |
| объекты придорожного сервиса | 100-3000 м2 | 1 | | 80 |
| склады | Мин. площадь земельного участка-200 м2 | 1 | | 80 |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 4-10000 м2 | 1 | | 80 |
| аптеки | 100-2000 м2 | 1 | | 60 |
| деловое управление | 100-1200 м2 | 2 | | 60 |
| Общественное питание | 100-1300 м2 | 1 | | 80 |
| земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит ограничению |  | |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | Для объектов гаражного назначения, земельных участков территории общего пользования не подлежат ограничению | | |
| С окнами | 3 м |
| Без окон | 1 м |
| Расстояние от красной лини: |  |
| Улиц | 6 м |
| Проездов | 3 м |
| Расстояние от границ земельного участка до основного строения | 1 м |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |  |
| Минимальный процент озеленения | 15% | |  |  |

**Статья 36.7. Зона сельскохозяйственного использования (пашни, пастбища) (СХ-1)**

Зона сельскохозяйственного использования выделяется с целью расположения **в границах населенного пункта** земельных участков, занятых пашнями, сенокосами, пастбищами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками, овощными полями и т.д.), КФХ, ЛПХ, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, которые используются в целях ведения сельскохозяйственного производства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, (Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540) настоящих правил в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно-разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 3.10 | 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](#P245) - [3.10.2](#P249) (Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540) |
| 6.9 | 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **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** | **Описание** |
| Не требуют установления | | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению | Земельные участки под ветеринарное обслуживание 80-300 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Не менее 3 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 65% |

**Примечания:**

1. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

2. Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

Теплицы и парники размещаются на земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

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

4. Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует располагать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.

5. Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

**Статья 36.8. Зона кладбищ (СН-1)**

Зона выделяется с целью размещения закрытых кладбищ, мемориальных парков, аллеи и скверов.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», [СанПиН 2.1.2882-11](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=119016;fld=134;dst=100013) «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) и региональных нормативов градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской республики.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством нормы 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.

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

Использование территории места погребения разрешается по истече­нии 20 лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих слу­чаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также за­крытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода составляет 50 м.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **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** | **Описание** |
| Не требуют установления | | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не более 20 га | Определяется с учетом количества жителей, также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Площадь мест захоронения | до 70% общей площади кладбища |  |
| Площадь зелёных насаждений (деревьев и кустарников) | не менее 20% от территории кладбища |  |
| Количество парковочных мест на 1 га кладбищ | 10 машино-мест |  |
| Расстояние от красной линии улиц, проездов | 5м |  |

Примечание:

1. Вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения необходимо размещать на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка:

от 20 до 40 га – не менее 500 м;

от 10 до 20 га – не менее 300 м;

до 10 га – не менее 100 м;

для кладбища с погребением после кремации, мемориальных комплексов, колумбарии, сельские кладбища – не менее 50 м.

Размещение кладбищ на площади более 20 га запрещается.

2. Нормы парковки:

10 машино–мест на 1 гектар территории участка кладбищ;

20 машино–мест на 1гектар территории участка крематория.

3. Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположенную от населенного пункта, открытых водоемов, а также при использовании населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей;

- не затопляться при паводках;

- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже, с влажностью почвы в пределах 6 - 18%.

**Статья 36.9. Полигонов ТКО (СН-2)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| Не требуют установления | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **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** | **Описание** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 0,02-0,05 га |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 20 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |  |  |
| основное сооружение полигона (участок складирования ТБО) | 85-95 % |  |
| хозяйственная зона | 5-15% |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Максимальный процент озеленения | 10% |  |

**Статья 36.10. Скотомогильников (СН-3)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| Не требуют установления | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **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** | **Описание** |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не менее 0,06 га |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | не подлежат установлению |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Максимальный процент озеленения | 10% |  |

**Статья 36.11. Территории общего пользования (ТОП)**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Статья 36.12. Земли сельскохозяйственного назначения (пашни, пастбища) (СХН-1)**

Земли сельскохозяйственного назначения используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Настоящие Правила не устанавливают регламенты использования земель сельскохозяйственного назначения.

**Статья 36.13. Объекты сельскохозяйственного назначения (СХН-2)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 1.7 | 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 |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | 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) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 1.7 | 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 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Условно-разрешенные виды разрешенного использования** | **Описание** |
| 6.9 | 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **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** | **Описание** |
| Не требуют установления | | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Показатель** | **Предельные параметры** | **Примечание** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежат установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат установлению |

**Статья 36.14. Земли лесонасаждений (СХН-3)**

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.

**Статья 37. Места массового пребывания людей**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2013 г. № 1244 «Об антитеррористической защищенности объектов (территорий)» и от 25 марта 2015 г. № 272 « Об утверждении требований к антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей и объектов (территорий)», подлежащих обязательной охране полицией и форм паспортов безопасности таких мест и объектов (территорий)», на каждое место массового пребывания людей Койданского сельского поселения, после проведения его обследования и категорирования комиссией составляется паспорт безопасности.

1) Паспорт безопасности является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

2) Актуализация паспорта безопасности происходит не реже одного раза в 3 года, а также в следующих случаях:

а) изменение основного назначения и значимости места массового пребывания людей;

б) изменение общей площади и границ места массового пребывания людей;

в) изменение угроз террористического характера в отношении места массового пребывания людей;

г) возведение в границах места массового пребывания людей либо в непосредственной близости к нему каких-либо объектов.

3) Антитеррористическая защищенность мест массового пребывания людей должна соответствовать характеру угроз, оперативной обстановке, обеспечивать наиболее эффективное и экономное использование сил и средств, задействованных в обеспечении безопасности мест массового пребывания людей.

4) Категорирование мест массового пребывания людей проводится в целях установления дифференцированных требований к обеспечению их безопасности с учетом степени потенциальной опасности и угрозы совершения в местах массового пребывания людей террористических актов и их возможных последствий.

5) Для проведения категорирования места массового пребывания людей решением руководителя исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (главы муниципального образования), на территории которого расположено место массового пребывания людей, создается межведомственная комиссия по обследованию места массового пребывания людей (комиссия).

Категории мест массового пребывания людей:

|  |  |
| --- | --- |
| **Категория мест массового пребывания людей** | **Количество человек\* (одновременно находящихся в местах массового пребывания людей)** |
| 1 категория | более 1000 |
| 2 категория | от 200 до 1000 |
| 3 категория | от 50 до 200 |

\*Расчет количества людей проводится путем проведения мониторинга одновременного пребывания и (или) передвижения людей на территории места массового пребывания людей в течение 3 дней, включая рабочие и выходные (праздничные) дни.

6)Паспорт безопасности составляется в 5 экземплярах, согласовывается с руководителями территориального органа безопасности, территориальных органов Министерства внутренних дел Российской Федерации, Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и утверждается руководителем исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (главой муниципального образования), на территории которого расположено место массового пребывания людей.

7) Паспорт безопасности является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

Статья 38. Ограничения в использовании земельных участков и ОКС в связи с установлением   
зон с особыми условиями использования

|  |  |
| --- | --- |
| **вид зоны с особыми условиями  использования территорий** | **ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального  строительства** |
| Зона объектов культурного наследия | На территории объекта культурного наследия, как неотъемлемой части объекта культурного наследия, сохранению подлежат все исторически ценные элементы: малые формы, элементы благоустройства, зеленые насаждения, ландшафт и другие элементы. На территории обеспечивается научная реставрация объектов культурного наследия. При реставрации рекомендуется максимально сохранять первоначальные подлинные архитектурные детали и строительные конструкции.  Проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории памятника запрещается, за исключением работ по сохранению данного памятника и его территории. Хозяйственная деятельность на территории памятника может осуществляться методами, не нарушающими целостности памятника и его территории, и не создающими угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения и только по согласованию с уполномоченным органом охраны памятников.  Объекты дисгармоничные по отношению к исторической застройке подлежат приведению к регламентам зон охраны.  На территории памятника допускается выполнять следующие работы:  - работы, связанные с сохранением и восстановлением зданий и сооружений, представляющих историко-культурную ценность.  - реставрация и воссоздание: дорог и дорожек, наружного освещения, озеленения и благоустройства.  - проведение работ по благоустройству территории, вызванных требованиями современного использования объекта культурного наследия, но не нарушающих исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт.  - работы по возведению временных сооружений для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия могут осуществляться только на основании специальных проектов, согласованных с уполномоченным органом охраны памятников.  - работы по прокладки и ремонту коммуникаций и сетей, которые необходимы для обеспечения жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия.  - работы по обрезке существующих деревьев и кустарников.  - удаление больных деревьев и деревьев, расположенных ближе, чем в 5-ти метрах от стен здания.  На территории памятника запрещается:  - новое строительство, за исключением воссоздания утраченных зданий и строений на компенсационной основе.  - реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций и сетей, не относящихся к объекту культурного наследия.  - прокладка открытых коммуникаций.  - размещение рекламных конструкций, закрывающих обзор на памятник.  - проведение любых проектных, строительных, кадастровых, земляных работ, не направленных на реставрацию или консервацию памятников, в том числе установка временных сооружений, навесов, автостоянок, гаражей.  - Посадка новых деревьев и кустарников ближе, чем в 5-ти метрах от стен объектов культурного наследия.  В охранной зоне запрещается хозяйственная деятельность, за исключением работ, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и его архитектурно-исторического окружения.  На территории охранной зоны допускается выполнять следующие работы:  - работы по воссозданию утраченных зданий и сооружений в границах исторического квартала реставрационными методами.  - работы по восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды: воссоздание утраченных элементов исторического благоустройства, воссоздание утраченных малых архитектурных форм.  - Границы исторических домовладений подлежат сохранению и воссозданию.  - реставрация, консервация и ремонт объектов культурного наследия по заданию и разрешению, выданному уполномоченным органом охраны памятников.  - Исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные на территории охранной зоны при проведении капитального ремонта или реконструкции должны быть предварительно обследованы с целью выявления ценных архитектурных элементов, подлежащих сохранению при ремонте и реконструкции. Снос здания и сооружений, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам возможен при согласовании с уполномоченным органом охраны памятников в случае аварийного или предаварийного состояния конструкций.  - Прокладка и ремонт подземных инженерных коммуникаций.  - Работы по возведению временных сооружений необходимых для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия и его архитектурно-исторического окружения, выполненных по специальным проектам, согласованным с уполномоченным органом охраны памятников.  - Работы по обрезке, удалению деревьев и других зеленых насаждений с целью обеспечения наилучшего восприятия памятника.  - Работы по благоустройству территории, не нарушающие зоны наилучшего восприятия объекта, направленное на сохранение и восстановление градостроительных характеристик историко-градостроительной и природной среды, гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.  - Установка наружного освещения, стендов и витрин, не закрывающих обзор на памятник.  - Устройство дорожных покрытий улиц и тротуаров.  На территории охранной зоны запрещается:  - строительство новых зданий и сооружений, кроме воссоздания утраченных исторических строений.  - устройство воздушных линий электропередач.  - размещение крупногабаритных рекламных конструкций и вывесок.  - размещение временных объектов, навесов, киосков и т.д, которые не относятся к обеспечению жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия.  - использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций.  Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест. Данное требование не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.  Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".  Защитные зоны объектов культурного наследия не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56\_4 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.  Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:  1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;  2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.  В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.  В границах защитной зоны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. |
| Санитарные разрывы воздушных линий электропередачи | Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон. Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.  Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон. |
| Зона затопления паводком 1% обеспеченности | Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.  Зона затопления речными паводками является неблагоприятной для градостроительного освоения. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений сооружений, без проведения специальных, защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются (ст.67 Водного Кодекса РФ). |
| 1 пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения | На территории 1 пояса запрещается:  - посадка высокоствольных деревьев;  - все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;  - размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;  - выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.  На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории 1 пояса при их вывозе.  Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса. |
| 2 и 3 пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения | На территории 2 и 3 пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:  - отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;  - загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;  - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химиические загрязнения источников водоснабжения;  - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий, складов ГСМ, ядохимикатов и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;  - применение удобрений и ядохимикатов;  - добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;  - бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова без согласования с ЦГСЭН;  - закачка отработанных вод в подземные горизонты;  - разработка недр;  - расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема  и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;  На территории 3 пояса запрещается рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.  В пределах 2 пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора. |
| Водоохранная  зона водотоков и водоемов | В границах водоохранных зон запрещаются:  1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;  7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19\_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").  В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под указанными 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)  В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к коммунальным системам допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. |
| Прибрежная защитная полоса водотоков и водоемов | Применяются ограничения, установленные для водоохранных зон. Наряду с ними запрещаются:  1) распашка земель;  2) размещение отвалов размываемых грунтов;  3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.  В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:  а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;  б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;  в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;  г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;  е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);  з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). |
| Зона размещения рекламных  конструкций | Размещение рекламных конструкций в территориальных зонах Койданского сельского поселения допустимы в строгом соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций, утверждаемой постановлением Администрации в установленном порядке, и при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого ОМСУ в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе». |

Приложение  
к приказу Министерства  
экономического развития РФ  
от 1 сентября 2014 г. N 540

# Классификатор видов разрешенного использования земельных участков

С изменениями и дополнениями от:

30 сентября 2015 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка[\*](#sub_1111) | Описание вида разрешенного использования земельного участка[\*\*](#sub_2222) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка[\*\*\*](#sub_3333) |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1-1.18](#sub_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| 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 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| 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) | 1.7 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| 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 |
| 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 |
| 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 2.1-2.7.1](#sub_1021) | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| 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 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание застройки жилой | 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), [4.7](#sub_1047), [4.9](#sub_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| 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 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 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 | 3.4.2 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | 3.5 |
| 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) | 3.5.1 |
| 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) | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| 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 |
| 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 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 4.5-4.9](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| Развлечения | 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 | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 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 |
| 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 |
| Спорт | 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 | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| 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 |
| 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 |
| Причалы для маломерных  судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  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 | 6.1 |
| 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 |
| 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 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.8 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Железнодорожный транспорт | 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) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | 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 | 7.2 |
| 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 | 7.3 |
| 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 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| 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) | 9.0 |
| 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 |
| 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 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, 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 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| 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 10.1-10.5](#sub_10101) | 10.0 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| 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 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |