

**Правила землепользования и застройки  
Кубанскостепного сельского поселения  
применительно ко всей территории поселения**

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>Введение</b>	6
Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила	6
<b>Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	6
Статья 2. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил	15
Статья 3. Цели и содержание настоящих Правил	17
Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений	18
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки	18
Статья 6. Ответственность за нарушение настоящих Правил	19
<b>Глава 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ</b>	19
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	19
Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам	20
<b>Глава 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	21
Статья 9. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поселения	21
Статья 10. Полномочия Совета Кубанскостепного сельского поселения в области землепользования и застройки	22
Статья 11. Полномочия главы Кубанскостепного сельского поселения в области землепользования и застройки	22
Статья 12. Обязанности ведущего специалиста в области градостроительной деятельности	23
Статья 13. Полномочия администрации Кубанскостепного сельского поселения в области строительства, транспорта, связи, в сфере регулирования земельных отношений и недропользования	23
Статья 14. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Кубанскостепного сельского поселения Каневского района	24
<b>Глава 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ</b>	25

Статья 15. Общие положения.	25
Статья 16. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Кубанскостепного сельского поселения	29
Статья 17. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости	29
Статья 18. Переоформление прав на земельные участки	31

## **Глава 5. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.**

<b>СЕРВИТУТЫ. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД</b>	32
Статья 19. Сервитуты	32
Статья 20. Условия установления публичных сервитутов	33
Статья 21. Ограничение прав на землю	33
Статья 22. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд	35

## **Глава 6. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

Статья 23. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	35
Статья 24. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	35
Статья 25. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	37
Статья 26. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	39
Статья 27. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту	40

## **Глава 7. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Статья 28. Назначение и виды документации по планировке территории поселения	41
Статья 29. Содержание проектов планировки территории	42
Статья 30. Содержание проектов межевания территорий	43
Статья 31. Градостроительные планы земельных участков	44
Статья 32. Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления Кубанскостепного сельского поселения	45

## **Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Статья 33. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	47
Статья 34. Принятие решения о проведении публичных слушаний	49
Статья 35. Полномочия комиссии в области организации и проведения публичных слушаний	49
Статья 36. Порядок проведения публичных слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил	50
Статья 37. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению проектов планировки и проектов межевания территории	53

## **Глава 9. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Статья 38. Действие Правил по отношению к генеральному плану Кубанскостепного сельского поселения и документации по планировке территории	54
Статья 39. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила	55
Статья 40. Внесение изменений в Правила	56

## **Глава 10. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ**

Статья 41. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости	58
Статья 42. Подготовка проектной документации	59
Статья 43. Выдача разрешения на строительство	62
Статья 44. Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство	67
Статья 45. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства	68
Статья 46. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	70

## **Глава 11. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ДИЗАЙН МАТЕРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ ПОСЕЛЕНИЯ**

Статья 47. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения	73
Статья 48. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства	79
Статья 49. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений	81
Статья 50. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды	84
Статья 51. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства	85
Статья 52. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройств	86
Статья 53. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий	91
Статья 54. Требования к инженерной подготовке и инженерной защите	

**Глава 12. КОНТРОЛЬ ЗА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ЗАСТРОЙКИ И МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ** 95

Статья 55. Контроль за осуществлением застройки и муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения 95

**Часть 2. Карта градостроительного зонирования** 97

Статья 56. Карта градостроительного зонирования территории Кубанскостепного сельского поселения 97

**Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 99

Статья 57. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Кубанскостепного сельского поселения 99

Статья 58. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 100

Статья 59. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 121

Статья 60. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны 155

Статья 61. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 172

Статья 62. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 177

Статья 63. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 183

Статья 64. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 188

Статья 65. Градостроительные регламенты. Иные виды территориальных зон 194

Статья 66. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" 202

Статья 67. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения 218

Статья 68. Правила установки и эксплуатации рекламных конструкций на территории Кубанскостепного сельского поселения 223

Статья 69. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия 239

Статья 70. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям 246

Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций 249

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУБАНСКОСТЕПНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки Кубанскостепного сельского поселения Каневского района (далее - Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Краснодарского края, иными законами и иными нормативными актами Российской Федерации и Краснодарского края, Уставом Кубанскостепного сельского поселения, Генеральным планом Кубанскостепного сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Кубанскостепного сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила разработаны на основании Постановления администрации Кубанскостепного сельского поселения Каневского района от 24.04.2014 года № 24 «О разработке проекта Правил землепользования и застройки Кубанскостепного сельского поселения Каневского района применительно ко всей территории »

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

### **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

В целях применения настоящих Правил используемые в них понятия употребляются в следующих значениях:

**Акт приемки** - оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы.

**Арендаторы** – физические или юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договорам аренды или субаренды.

**Блокированный жилой дом** – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд).

**Владелец земельного участка, объекта капитального строительства** – российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации и поселение), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статье 52 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

**Высота строения, здания, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

**Гостевой дом для сезонного проживания отдыхающих и туристов** – строение этажностью не более 5 этажей, возведенное на участке, предоставленном под жилищное строительство или строительство объектов рекреационного назначения в установленном порядке, предназначенное для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15.

**Государственный кадастровый учет земельных участков** – описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки.

**Градостроительная документация поселения** – генеральный план поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории.

**Градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Градостроительная подготовка земельных участков** – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сфор-

мированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации.

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**Доходный дом** - многоквартирный жилой дом, возведенный на участке, предоставленном под жилищное строительство в установленном порядке, в котором все жилые и нежилые помещения без ограничения размера площади предоставляются для проживания во временное владение или пользование юридическим и физическим лицам по договорам аренды или коммерческого найма.

**Документация по планировке территории** – проекты планировки территории; проекты межевания территорий; градостроительные планы земельных участков.

**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;

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

**Землепользователи** – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, на праве пожизненного наследуемого владения или возмездного срочного пользования.

**Земельный участок** - часть поверхности земли, застроенная (используемая) или подлежащая застройке (использованию) в соответствии с правилами застройки и землепользования (правовым градостроительным регламентом) для данной функциональной зоны и имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отраженные в земельном кадастре и документах государственной регистрации.

**Индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи.

**Изменение недвижимости** - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений.

**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 населенного пункта и сельского поселения в целом.

**Инвестор** – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Коэффициент строительного использования земельного участка** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

**Коэффициент озеленения** - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

**Конкурсная документация** – пакет документов, подготавливаемый организатором торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права на заключения договора аренды данного земельного участка физическому или юридическому лицу.

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

**Линейные объекты** – линии электропередач, линии связи (в том числе линейно – кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Линии регулирования застройки (линии застройки)** – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.



**Многоквартирный жилой дом** – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Одноквартирный жилой дом** – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок.

**Отклонение от правил** – санкционирование для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.) обусловленное затруднениями или не возможностью использовать участок в соответствии с Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

**Подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

**Приквартирный участок** – земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

**Проектная документация** - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке.

**Планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территории посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков.

**Процент застройки участка** - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

**Публичный сервитут** - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

**Правовое зонирование** – деятельность органов местного самоуправления по разработке и реализации Правил землепользования и застройки.

**Разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство.

**Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами.

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

**Реконструкция** – изменение вида (видов) использования земельного участка или строения на нем, либо изменения параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема и качества инженерно–технического обеспечения).

**Реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

**Строительные намерения заявителя** – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

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

**Собственники земельных участков** - лица, лица, являющиеся собственниками земельных участков.

**Сети инженерно-технического обеспечения** - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

**Территориальная зона** - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, береговые полосы водных объектов).

**Технические регламенты** - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и

исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;

**Технические условия** – информация об условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно–технического обеспечения.

**Торги** - способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса.

**Частный сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения либо в соответствии с гражданским законодательством.

#### **Перечень линий градостроительного регулирования:**

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

**Линии регулирования застройки (линии застройки)** - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

**Отступ застройки** - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

**Желтые линии** - границы распространения завалов от возможных разрушений жилых и общественных зданий.

**Синие линии** - границы акваторий рек, а также существующих и проектируемых открытых водоемов, устанавливаемые по нормальному подпорному горизонту.

**Границы полосы отвода железных дорог** - границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и других и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта.

**Границы полосы отвода автомобильных дорог** - границы территорий, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями. Ширина полосы отвода нормируется в зависимости от категории дороги, конструкции земляного полотна и других технических характеристик.

**Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций** - границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

**Границы территорий памятников и ансамблей** - границы земельных участков памятников градостроительства и архитектуры, памятников истории, археологии и монументального искусства, состоящих на государственной охране.

**Границы зон охраны объекта культурного наследия** - границы территорий, установленные на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

**Граница историко-культурного заповедника** - граница территории, установленная на основании историко-культурного опорного плана и (или) иных документов, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, на которой расположен выдающийся историко-культурный и природный комплекс, нуждающийся в особом режиме содержания.

**Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий** - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства.

**Границы водоохраных зон** - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

**Границы прибрежных защитных полос** - границы территорий внутри водоохраных зон, на которых в соответствии с Водным [кодексом](#) Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

**Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - границы зон II и III поясов, а также жесткой зоны I пояса.

**Границы санитарно-защитных зон** - границы территорий, отделяющих промышленные площадки от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

## **Статья 2. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил**

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Кубанскостепного сельского поселения Каневского района, границы которого установлены в соответствии с Законом Краснодарского края от 28 июня 2007 г. №1280-КЗ "О вне-

сении изменений в Закон Краснодарского края "Об установлении границ муниципального образования Каневской район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - сельских поселений - и установлении их границ".

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

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению территории поселения и населенных пунктов на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

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

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами Каневского района и Кубанскостепного сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Положение настоящих Правил обязательны для использования федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Краснодарского края, органами местного самоуправления Каневского района, органами местного самоуправления Кубанскостепного сельского поселения и иных муниципальных образований, юридическими лицами и гражданами.

6. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

1) В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлений, которые применяются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых;

5) особо охраняемых природных территорий.

7. 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.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными орга-

нами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

### **Статья 3. Цели и содержание настоящих Правил**

1. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

2. Настоящие Правила содержат:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является:

- 1) территория поселения;
- 2) земельно-имущественные комплексы;
- 3) земельные участки;
- 4) объекты капитального строительства.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

3. Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и законов Краснодарского края в области градостроительной деятельности, принятых в соответствии с ними подзаконные нормативные правовые акты, технические регламенты, строительные и иные специальные нормы и правила, требования настоящих Правил, правовых актов Совета Кубанскостепного сельского поселения и главы поселения, принятые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

#### **Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила, включая все, входящие в их состав, документы и приложения являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации Правил в местных средствах массовой информации поселения, издания их специальным тиражом и открытой продажи всем заинтересованным лицам;

2) создание условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в Комиссии, в структурных подразделениях администрации поселения, осуществляющих функции в области землепользования и застройки;

3) предоставление физическим и юридическим лицам платных услуг по изготовлению выписок из Правил, копий документов и (или) их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения.



5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- 1) участие в собраниях (сходах) граждан;
- 2) участие в публичных слушаниях;
- 3) проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;
- 4) иных формах, установленных действующим законодательством.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

7. Органы местного самоуправления поселения, их структурные подразделения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и другие обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 6. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

За нарушение настоящих Правил предусматривается ответственность в соответствии со ст. 8.1 закона Краснодарского края от 23 июля 2003 года №608 – КЗ «Об административных правонарушениях».

## **ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ**

**Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Кубанскостепного сельского поселения Каневского района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (Часть III настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (Часть III настоящих Правил), но расположены в границах зон с особыми условиями, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статьям части III настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьями Части III настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

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

4. Правовым актом главы администрации Кубанскостепного сельского поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно Карте градостроительного зонирования, Часть II Правил) и функционирование которых наносит несоизмеримый ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

## **Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам**

1. Объекты недвижимости, поименованные в п.3 статьи 7, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

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

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 7 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответ-

ствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами, а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности.

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 7 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

### **ГЛАВА 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **Статья 9. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поселения.**

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

- Советом Кубанскостепного сельского поселения;
- главой Кубанскостепного сельского поселения;
- администрацией Кубанскостепного сельского поселения, ее структурными подразделениями, уполномоченными в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений;
- комиссией по подготовке правил землепользования и застройки на территории Кубанскостепного сельского поселения Каневского района (далее – комиссия).

2. Полномочия органов местного самоуправления поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Кубанскостепного сельского поселения в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

3. Полномочия структурных подразделений администрации Кубанскостепного сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой Кубанскостепного сельского поселения.

4. Порядок образования и деятельности, состав и полномочия Комиссии устанавливаются Положением о ней, утверждаемым главой Кубанскостепного сельского поселения.

## **Статья 10. Полномочия Совета Кубанскостепного сельского поселения в области землепользования и застройки**

К полномочиям Совета Кубанскостепного сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;

2) утверждение генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки Кубанскостепного сельского поселения, документации по планировке территории.

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов поселения Уставом поселения, решениями Совета депутатов в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 11. Полномочия главы Кубанскостепного сельского поселения в области землепользования и застройки.**

1. К полномочиям главы Кубанскостепного сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

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

3) с учетом заключения о результатах публичных слушаний принятие решения о направлении на утверждение Совета согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

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

6) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в органы местного самоуправления на доработку с учетом положений, установленных Градостроительным кодексом РФ;

7) принятие решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования в соответствии с законодательством;

8) иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы поселения Уставом поселения, решениями Совета поселения в соответствии с действующим законодательством.

2. В целях реализации полномочий Главой поселения издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом поселения полномочиями.

## **Статья 12. Обязанности ведущего специалиста в области градостроительной деятельности.**

1. К обязанностям ведущего специалиста по градостроительной деятельности относятся:

1) Прием заявлений граждан на:

- ввод в эксплуатацию построенных, реконструируемых объектов капитального строительства;

- публичные слушания об отклонении предельных размеров разрешенного строительства (реконструкции);

- разрешение строительства (реконструкции) капитального строительства;

- разрешение индивидуального строительства;

- подготовку и выдачу градостроительного плана земельного участка.

2) Подготовка градостроительного плана земельного участка, проекта постановления по утверждению градостроительного плана земельного участка.

3) Выдача заявителю разрешения на строительство, реконструкцию капитального строительства.

4) Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства

5) Осуществление правильности ведения документооборота и делопроизводства

6) Контроль за соблюдением сроков выполнения постановлений и распоряжений главы Кубанскостепного сельского поселения Каневского района, заместителя главы администрации муниципального образования Каневской район, ответов по жалобам граждан и другой корреспонденции.

## **Статья 13. Полномочия администрации Кубанскостепного сельского поселения в области строительства, транспорта, связи, в сфере регулирования земельных отношений и недропользования.**

1. К полномочиям администрации Кубанскостепного сельского поселения в области строительства, транспорта, связи относятся:

1) разработка проекта генерального плана поселения;

2) разработка проекта правил землепользования и застройки поселения, подготовка документации по планировке территории поселения;

3) выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, при осуществлении муниципального строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения в соответствии с законодательством;

4) разработка местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

5) согласование проекта схемы территориального планирования муниципального образования Каневской район, в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают, изменение границ земельных участков, находящихся в собственности поселения, а также в части учета правил землепользования и застройки и содержащихся в генеральном плане поселения положений о территориальном планировании.

2. К полномочиям администрации Кубанскостепного сельского поселения в сфере регулирования земельных отношений и недропользования относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

2) перевод земель из одной категории в другую в установленном порядке, за исключением земель сельскохозяйственного назначения;

3) резервирование и изъятие земель, в том числе путем выкупа, в границах поселения для муниципальных нужд;

4) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения;

5) предоставление земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности, в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;

6) иные полномочия, предусмотренные законодательством.

#### **Статья 14. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Кубанскостепного сельского поселения Каневского района.**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Кубанскостепного сельского поселения Каневского района (далее – комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке правил землепользования и застройки, организации публичных слушаний по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования муниципального образования.

2. К полномочиям комиссии относятся:

1) организация работ по подготовке проектов предложений по внесению изменений в генеральный план;

2) организация работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, а также проектов предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки;

3) организация работ по подготовке документации по планировке территории;

4) получение от разработчиков проектов внесения изменений в генеральный план, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки и проектов межевания и рассмотрение на заседании комиссии;

5) организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

6) координация деятельности администрации муниципального образования по вопросам землепользования и застройки;

7) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта правил землепользования и застройки поселения, поступивших в администрацию Кубанскостепного сельского поселения;

8) подготовка заключения о результатах публичных слушаний и рекомендаций главе Кубанскостепного сельского поселения для принятия решения.

9) организация работ по подготовке проектов предложений по внесению изменений в нормативы градостроительного проектирования Кубанскостепного сельского поселения.

3. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются постановлением главы Кубанскостепного сельского поселения.

## **ГЛАВА 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

### **Статья 15. Общие положения**

1. Градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

- неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

- ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов - без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

2. До разграничения государственной собственности на землю предоставление земельных участков на территории Кубанскостепного сельского поселения осуществляется администрацией муниципального образования Каневской район в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом и нормативными правовыми актами муниципального образования Каневской район.

После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Кубанскостепного сельского поселения распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности поселения.

Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

5. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности (для предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности), не требуется.

Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.

6. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

7. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

- посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением в порядке статьи 20 настоящих Правил границ зон действия публичных сервитутов);

- установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории Кубанскостепного сельского поселения (Часть II настоящих Правил);

- посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водоотведению, водо-, тепло-, электро-



снабжению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

- установлены границы земельного участка на местности.

8. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

- градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения - в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

- кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков.

Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земельные участки путем участия в торгах, проводимых администрацией Каневского района в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

9. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами (статьи 28-32), иными нормативными правовыми актами Кубанскостепного сельского поселения;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

10. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Порядок действий по планировке территории, включая выделение земельных участков, определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьями 28-32 настоящих Правил.

Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

Утвержденный главой Кубанскостепного сельского поселения в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления сельского поселения.

Утвержденные главой Кубанскостепного сельского поселения градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьей 43 настоящих Правил.

11. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством землеустроительных работ, являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков.

12. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств заявителя.

В случае, если физическое, юридическое лицо, по инициативе и за счет средств которого были осуществлены действия по градостроительной подготовке земельного участка, не стало участником или победителем торгов (аукциона, конкурса), указанному лицу компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств победителя торгов за право собственности, аренды земельного участка.

13. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством.

## **Статья 16. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Кубанскостепного сельского поселения**

1. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

2. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает администрация муниципального образования Каневской район.

3. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Россий-

ской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, определяется статьей 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 17. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости**

1. Приобретение прав на земельные участки (делимые и неделимые), на которых расположены здания, строения, сооружения (далее - объекты недвижимости), в том числе жилые дома, производится:

1) гражданами, имеющими в собственности объекты недвижимости (за исключением лиц, указанных в подпункте 2 настоящего пункта);

2) гражданами, имеющими в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами;

3) юридическими лицами, обладающими объектами недвижимости на праве собственности;

4) юридическими лицами, обладающими правом хозяйственного ведения на объекты недвижимости;

5) государственными и муниципальными учреждениями, федеральными казенными предприятиями, обладающими правом оперативного управления на объекты недвижимости, органами государственной власти и органами местного самоуправления, обладающими объектами недвижимости на праве собственности;

6) религиозными организациями, имеющими здания в собственности, либо на праве безвозмездного пользования.

2. Права на делимые земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, могут быть приобретены:

1) гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи, – право собственности либо аренда;

2) гражданами, указанными в подпункте 2 пункта 1 настоящей статьи, – однократно бесплатно право собственности либо аренды;

3) юридическими лицами, указанными в подпункте 3 пункта 1 настоящей статьи, – право собственности либо аренда;

4) юридическими лицами, указанными в подпункте 4 пункта 1 настоящей статьи, – аренда;

5) юридическими лицами, указанными в подпункте 5 пункта 1 настоящей статьи, – право постоянного (бессрочного) пользования;

б) религиозными организациями, указанными в подпункте 6 пункта 1 настоящей статьи, – в собственность или в безвозмездное срочное пользование.

3. Права на неделимые земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, могут быть приобретены:

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам (за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве собственности - в общую долевую собственность при условии волеизъявления всех собственников объектов недвижимости либо в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат юридическим лицам, обладающим правом хозяйственного ведения на объекты недвижимости - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти и органам местного самоуправления на праве собственности - в постоянное (бессрочное) пользование одному из этих лиц, другие лица наделяются правом ограниченного пользования данным земельным участком;

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти, органам местного самоуправления на праве собственности - неделимый земельный участок предоставляется в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом лицам, обладающим объектами недвижимости на праве оперативного управления, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления устанавливается (предоставляется) право ограниченного пользования таким земельным участком.

4. При переходе права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, к другому лицу право пользования земельным участком подлежит переоформлению. В этом случае, прежний пользователь земельного участка обязан подать заявление об отказе от прав на земельный участок с приложением документов, подтверждающих переход прав на объекты недвижимого

имущества. Новый правообладатель объекта недвижимости приобретает права на земельный участок в соответствии с пунктами 1, 2 настоящей статьи.

5. При продаже зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам (за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве постоянного (бессрочного) пользования, право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками подлежит переоформлению на право аренды земельных участков, или земельные участки должны быть приобретены в собственность по выбору покупателей зданий, строений, сооружений.

### **Статья 18. Переоформление прав на земельные участки**

1. Переоформление прав на земельные участки производится в следующих случаях:

- переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2. Решение о переоформлении прав на земельный участок принимается администрацией муниципального образования Каневской район.

В случае отказа в переоформлении прав мотивированный ответ направляется заявителю в течение десяти дней с момента поступления заявления.

3. Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на:

- право собственности;
- право аренды.

Переоформление указанных прав в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

Предоставление земельных участков в собственность производится однократно бесплатно, при этом взимание каких-либо дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

4. Юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на:

- право собственности;
- право аренды.

Переоформление указанных прав производится в сроки, установленные действующим законодательством.

## **ГЛАВА 5. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. СЕРВИТУТЫ. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

Права на земельный участок прекращаются по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Условия, принципы и порядок прекращения прав на земельные участки, их части определяются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

### **Статья 19. Сервитуты**

1. В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными.

2. Установление сервитутов (публичных и частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

3. Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством.

4. Перечень нужд, для которых может вводиться публичный сервитут, установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

Основной перечень нужд, для которых может потребоваться установление частного сервитута, установлен гражданским и градостроительным законодательством. Частные сервитуты могут также быть установлены в целях разрешения земельных споров, проведения государственной регистрации (перерегистрации) объектов недвижимости либо иных нужд собственников недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены иначе, как путем установления частного сервитута.

5. Публичные сервитуты устанавливаются применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.

6. Установление частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в распоряжении органа местного самоуправления, производится путем заключения соответствующего соглашения (договора) между собственником недвижимого имущества, заинтересованным в установлении частного сервитута (далее – заинтересованное лицо) и органом местного самоуправления в соответствии с решением органа местного самоуправления на основании обращения (заявки) заинтересованного лица.

## **Статья 20. Условия установления публичных сервитутов**

1. Органы местного самоуправления муниципального образования Кубанскостепного сельского поселения и муниципального образования Каневской район, в пределах их полномочий имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и настоящими Правилами.

## **Статья 21. Ограничение прав на землю**

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Основания и виды ограничений прав на землю установлены Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания.

Особые условия устанавливаются настоящими Правилами и регулируются градостроительными регламентами, картой градостроительного зонирования и картами зон с особыми условиями использования территории. Использование земельных участков для иных целей не допускается;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги).

В данном случае ограничение прав на землю вводится при рассмотрении соответствующего заявления о предоставлении прав на земельный участок для строительства или содержания автомобильной дороги;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных федеральным законодательством.

3. Могут быть ограничены права использования земельных участков, предоставленных:

- на праве собственности;
- на праве постоянного (бессрочного) пользования;
- на праве пожизненного наследуемого владения.

4. В зависимости от срока его установления различают ограничения прав на землю, установленные бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на земельный участок подлежат государственной регистрации.

С момента регистрации ограничения права на земельный участок ограничение прав по его использованию является неотъемлемым элементом правового режима земельного участка. При отчуждении земельного участка ограничение следует судьбе земельного участка и не может отчуждаться отдельно от него.

6. Ограничение прав на землю устанавливается:

- исполнительным органом государственной власти в порядке, установленном актами органов государственной власти;
- органом местного самоуправления в порядке, установленном органом местного самоуправления;
- решением суда в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Необходимость введения ограничений прав на землю, если в соответствии с действующим федеральным законодательством это может быть отнесено к компетенции органа местного самоуправления, определяется органом местного самоуправления самостоятельно.

## **Статья 22. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

1. Земельные участки на территории поселения, границы которых определены в генеральном плане поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения резервируются для муниципальных нужд.

2. В соответствии с земельным законодательством РФ предоставление зарезервированных земельных участков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.

3. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством РФ.

4. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимаются представительным органом поселения.



## **ГЛАВА 6. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

### **Статья 23. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **Статья 24. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

- 1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- 2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;
- 3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных

участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

б) собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации, получением разрешения на строительство;

2) получения лицом, обладающим правом изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от управления архитектуры и градостроительства о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

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

## **Статья 25. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешен-

ный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Кубанскостепного сельского поселения, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Кубанскостепного сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Кубанскостепного сельского поселения,

нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Кубанскостепного сельского поселения и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Кубанскостепного сельского поселения.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава Кубанскостепного сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. 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 26. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования Кубанскостепного сельского поселения и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Кубанскостепного сельского поселения с учетом положений, предусмотренных статьей 27 настоящих Правил. 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 по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Кубанскостепного сельского поселения.

6. Глава Кубанскостепного сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 27. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

1) если виды их разрешенного использования (основные, условно-разрешенные или вспомогательные) не соответствуют градостроительному регламенту;

2) если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование объектов недвижимости, указанных в части первой настоящей статьи, может осуществляться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным в части первой настоящей статьи размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция указанных в части первой настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

5. Строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с указанными в части первой настоящей статьи земельными участками, может осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

6. Изменение видов разрешенного использования указанных в части первой настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Запрещается изменение одного вида не соответствующего градостроительным регламентам использования объектов недвижимости на другой вид не соответствующего использования.

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

8. В случае, если использование указанных в части первой настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использования таких земельных участков и объектов.

## **ГЛАВА 7. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

## **Статья 28. Назначение и виды документации по планировке территории поселения**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

1) подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

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

3) градостроительный план земельного участка подготавливается в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, вы-

дачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

## **Статья 29. Содержание проектов планировки территории**

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

2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

5. Пояснительная записка, указанная в части 3 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.



### **Статья 30. Содержание проектов межевания территорий**

1. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

2. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

### **Статья 31. Градостроительные планы земельных участков**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Приказом министерства регионального развития Российской Федерации от 10 мая 2011 года № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».

6. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

1) выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава муниципальных земель;

2) подготовка проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта;

3) выдача разрешений на строительство;

4) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

### **Статья 32. Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления Кубанскостепного сельского поселения**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Кубанскостепного сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

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

3. Принятое главой Кубанскостепного сельского поселения решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения).

4. Со дня опубликования указанного решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе предста-

вить в уполномоченный орган местного самоуправления Кубанскостепного сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Уполномоченный орган местного самоуправления поселения в течение тридцати дней осуществляют проверку подготовленной на основании их решения документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 настоящей статьи. По результатам проверки уполномоченный орган в течение семи дней принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Кубанскостепного сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования Кубанскостепного сельского поселения и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Кубанскостепного сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

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

12. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования Кубанскостепного сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Кубанскостепного сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

13. После проведения публичных слушаний уполномоченный орган местного самоуправления поселения направляет главе местной администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

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

15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

17. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию Кубанскостепного сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных настоящей статьей, не требуется. Органом местного самоуправления Кубанскостепного сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления Кубанскостепного сельского поселения предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

## **ГЛАВА 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 33. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в поселении публичных слушаний по:

- 1) внесению изменений в настоящие Правила;
- 2) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) предоставлению разрешения на условно – разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) проектам планировки территории и проектам межевания территории.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой поселения и проводятся комиссией по землепользованию и застройке в порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Каневской район, градостроительным кодексом РФ.

3. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением главы поселения о назначении публичных слушаний, и составляет:

- 1) по внесения изменений в правила землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта;
- 2) по предоставлению разрешения на условно - разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных;
- 3) по проектам планировки территории и проекта межевания территории – не менее одного месяца и более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

5. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные фе-

деральные законы, законы субъекта Российской Федерации, Устав поселения, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.

7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления поселения.

8. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета поселения, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

### **Статья 34. Принятие решения о проведении публичных слушаний**

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается главой Кубанскостепного сельского поселения в форме постановления.

2. В постановлении главы поселения о проведении публичных слушаний указываются:

- 1) вопрос (вопросы) публичных слушаний;
- 2) дата проведения публичных слушаний;
- 3) уполномоченный орган и его состав (в случае, если он не был образован ранее).

### **Статья 35. Полномочия комиссии в области организации и проведения публичных слушаний**

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте поселения в сети «Интернет»;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

6) принимает от участников публичных слушаний предложения и замечания, касающиеся темы публичных слушаний, для включения их в протокол публичных слушаний;

7) организует подготовку проекта протокола публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

8) составляет список экспертов публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения публичных слушаний;

9) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

10) оповещает население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;

11) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

12) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

13) осуществляет иные полномочия.

### **Статья 36. Порядок проведения публичных слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил**

1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования Кубанскостепного сельского поселения.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, земельного участка и объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении разрешения в комиссию по землепользованию и застройке, которая является уполномоченным органом по проведению публичных слушаний по данному вопросу.

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения, вносит плату на основании сметы, составленной комиссией, не позднее трех дней со дня получения указанной сметы.

Уполномоченный орган направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение. Указанные сообщения направляются почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения, на публичных слушаниях информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.

Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.



После завершения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования уполномоченный орган с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования составляются в двух экземплярах.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования уполномоченный орган 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 муниципального образования.

2. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами сельского поселения;
- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности - экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строи-

тельными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе Кубанскостепного сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается главой администрации Кубанскостепного сельского поселения не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

### **Статья 37. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению проектов планировки и проектов межевания территории**

1. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит публичным слушаниям.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

- уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

- на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

- подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

2. Глава муниципального образования при получении проекта планировки и проекта межевания территории, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3. Уполномоченным органом по проведению публичных слушаний по данному вопросу является администрация.

4. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

6. Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории составляются в двух экземплярах.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

8. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Уполномоченный орган направляет соответственно главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

10. Глава муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в уполномоченный орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

## **ГЛАВА 9. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 38. Действие Правил по отношению к генеральному плану Кубанскостепного сельского поселения и документации по планировке территории**

После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Кубанскостепного сельского поселения могут принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план Кубанскостепного сельского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;
- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

### **Статья 39. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения главой Кубанскостепного сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Кубанскостепного сельского поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются в комиссию по землепользованию и застройки:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

#### **Статья 40. Внесение изменений в Правила**

1. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке Кубанскостепного сельского поселения (далее – комиссия).

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе поселения.

3. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. По поручению главы поселения комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения в сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

5. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом уставом Кубанскостепного сельского поселения, утвержденным решением Совета поселением о публичных слушаниях, в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 33 настоящих правил.

6. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

7. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями ис-

пользования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

8. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава Кубанскостепного сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета поселения представляются:

- 1) проект решения главы поселения о внесении изменений с обосновывающими материалами;
- 2) заключение комиссии;
- 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. После утверждения Советом поселения изменений настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются в сети Интернет.

12. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориально-

го планирования Краснодарского края, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

## **ГЛАВА 10. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

### **Статья 41. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости**

1. Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке статьи 43 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним - частью 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство,
- требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках статей 67-74 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 43 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

#### **Статья 42. Подготовка проектной документации**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящим жилым домам с количеством этажей не более чем три, предназначенным для проживания одной семьи).

2. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

3. Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

4. Договором о подготовке проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий, обеспечение технических условий.



Если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:

- градостроительный план земельного участка;
- результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителем), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

6. Проектная документация разрабатывается в соответствии:

- с градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- техническими регламентами;
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

7. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

8. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных [частями 9, 10 и 11](#) настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

9. Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) 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 (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со [статьей 48.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производствен-

ной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со [статьей 48.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

В случае, если строительство, реконструкцию указанных в [части 9](#) настоящей статьи объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон объектов трубопроводного транспорта, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

10. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы или негосударственной экспертизы и применяемой повторно (типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в [части 9](#) настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.

11. Проектирование осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком нижеуказанных работ.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации.

### **Статья 43. Выдача разрешения на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейного объекта) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

2. В границах Кубанскостепного сельского поселения разрешение на строительство выдается инженером-землеустроителем Кубанскостепного сельского поселения.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в муниципальной собственности, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

- которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации, субъекта Российской Федерации для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) 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 (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500

квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Изложение соответствующего правового акта Правительства Российской Федерации может включаться в приложение к настоящим Правилам.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) вплоть до создания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственного ему государственного учреждения, государственная экспертиза проектной документации, включая государственную историко-культурную экспертизу, проводится в порядке, действовавшем до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) со дня создания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственного ему государственного учреждения:

а) государственная экспертиза проектной документации всех видов (включая государственную историко-культурную экспертизу) проводится федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственным ему государственным учреждением;

б) предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;

в) срок проведения государственной экспертизы проектной документации определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать три месяца;

г) результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответ-

ствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

д) порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации;

3) после введения в действие части 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением таких экспертиз, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительная записка;

- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;

- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории - применительно к линейным объектам;

- схемы, отображающие архитектурные решения;

- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- проект организации строительства;

- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке статьи 36 настоящих Правил);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

7) копию свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи документов.

8. Специалист по хозяйственному обеспечению деятельности в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. Специалист по хозяйственному обеспечению деятельности по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

11. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

12. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

13. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

14. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства администрации сельского поселения один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

15. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

16. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

17. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

#### **Статья 44. Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство**

1. Лица, в случае строительства объектов предусмотренных частью 6 статьи 38 настоящих Правил:

1) обязаны соблюдать:



а) требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе, определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;

б) требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

2) при установке киосков, торговых павильонов или иных объектов эскизный проект объекта и проект благоустройства прилегающей территории согласовать с управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Каневской район и главой администрации Кубанско-степного сельского поселения;

3) несут ответственность за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части настоящей статьи требований.

2. К зданиям, строениям, сооружениям, строительству, возведение которых не требует выдачи разрешений на строительство, созданным с существенными нарушениями требований, установленных пунктом 1 части 1 настоящей статьи, применяются положения статьи 222 Гражданского кодекса РФ о последствиях самовольного строительства.

#### **Статья 45. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства**

1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным пунктом 1 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

3. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

4. В случае, если при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов госу-

дарственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

9. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

#### **Статья 46. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) заявление на ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства;

2) акт приёмки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, на основании договора);

3) документ подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

4) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, объекта капитального строительства проектной докумен-

тации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

5) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

6) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

7) технический план.

Документы, предоставляемые в рамках межведомственного взаимодействия:

- градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

- разрешение на строительство;

- заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заявитель вправе по собственной инициативе предоставить документы, представленные в рамках межведомственного взаимодействия.

3. Специалист по хозяйственному обеспечению деятельности в течение десяти дней со дня поступления заявления должен принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

4. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, необходимых для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанных в пункте 2 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (кроме объектов индивидуального жилищного строительства).

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в пункте 2, является невыполнение застройщиком требований пункта 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию, выдавшую разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 — 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

7. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

## **ГЛАВА 11. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ДИЗАЙН МАТЕРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ ПОСЕЛЕНИЯ**

## **Статья 47. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения**

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

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

Прилегающие территории также относятся к объектам благоустройства.

2. Прилегающая территория, подлежащая уборке, содержанию в чистоте и порядке, включая тротуары, газоны, а также находящиеся на ней малые архитектурные формы и другие сооружения, устанавливается в следующих границах:

до края проезжей части прилегающих дорог, проездов;  
до середины территорий, находящихся между двумя землевладениями;  
до береговой линии водных преград, водоемов.

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

3. Физические и юридические лица независимо от их организационно-правовых форм обязаны осуществлять содержание и уборку территории земельного участка, принадлежащего им на праве собственности, ином вещном либо обязательственном праве (далее - правообладатели земельных участков), и прилегающей территории, а также зданий, сооружений в объеме, предусмотренном действующим законодательством и настоящими Правилами, самостоятельно или посредством привлечения специализированных организаций за счет собственных средств.

В случае если здание, сооружение принадлежат на праве собственности или ином вещном либо обязательственном праве нескольким лицам, территория, подлежащая уборке, определяется пропорционально доле в праве собственности или иного права на объект недвижимости.

В случае если на территории земельного участка находятся несколько зданий, сооружений, принадлежащих разным лицам, границы содержания и уборки территории могут определяться соглашением сторон.

При отсутствии соглашения территория, подлежащая уборке, определяется в равных долях между всеми собственниками или иными владельцами (пользователями) зданий, сооружений.

В случае если земельный участок, находящийся во владении физического или юридического лица, не оформлен в установленном порядке, уборке подлежит территория по фактически сложившейся границе земельного участка, находящегося во владении, а также прилегающая территория.

4. Содержание и уборка автомобильных дорог местного значения осуществляются специализированными организациями, выигравшими конкурс на проведение данных видов работ по результатам размещения муниципального заказа.

Содержание территорий дорог включает в себя:

1) ремонт дорог, тротуаров, искусственных дорожных сооружений, внутриквартальных проездов;

2) уборку грязи, мусора, снега и льда (наледи) с тротуаров (пешеходных зон, дорожек) и проезжей части дорог, искусственных дорожных сооружений;

3) мойку и полив дорожных покрытий;

4) уход за газонами и зелеными насаждениями;

5) ремонт опор наружного освещения;

6) ремонт и окраску малых архитектурных форм;

7) устройство, ремонт и очистку смотровых и дождеприемных колодцев, нагорных канав и открытых лотков, входящих в состав искусственных дорожных сооружений;

8) устройство, ремонт и ежегодную окраску ограждений, заборов, турникетов, малых архитектурных форм.

В целях сохранения дорожных покрытий не допускается:

1) подвоз груза волоком;

2) сбрасывание при погрузочно-разгрузочных работах на улицах рельсов, бревен, железных балок, труб, кирпича, других тяжелых предметов и складирование их;

3) перегон по улицам, имеющим твердое покрытие, машин на гусеничном ходу;

4) движение и стоянка большегрузного транспорта на внутриквартальных пешеходных дорожках, тротуарах.

Требования к отдельным элементам обустройства дорог:

1) сезонная покраска металлических направляющих пешеходных ограждений и тротуарных столбиков осуществляется ежегодно по окончании зимнего сезона, в период проведения месячника благоустройства. Перед покраской ограждения должны быть отремонтированы, очищены от грязи, промыты и загрунтованы;

2) вся дорожная разметка должна быть выполнена в соответствии с утвержденными паспортами (схемами) на нанесение дорожной разметки в сроки и порядке очередности, установленными заказчиком работ;

3) дорожная разметка дорог должна обеспечивать требуемые цвето- и светотехнические характеристики, коэффициент сцепления, сохранность по площади в течение всего периода эксплуатации;

4) конструкции и системы крепления дорожных знаков выбираются в зависимости от условий видимости и возможности монтажа;

5) дорожные знаки должны содержаться в исправном состоянии, своевременно очищаться и промываться.

Временно установленные дорожные знаки снимаются в течение суток после устранения причин, вызвавших необходимость их установки;

6) элементы визуально-коммуникационной системы (указатели направлений движения транспорта и пешеходов, указатели планировочно-структурных элементов (поселки, жилые районы, микрорайоны)) устанавливаются на дорогах и транспортных развязках для указания направления движения к ним.

5. Содержание и уборка обособленных трамвайных путей осуществляются эксплуатирующими организациями до бордюра проезжей части дороги.

6. Содержание и уборка придомовых территорий многоквартирных домов и прилегающих территорий осуществляются в соответствии с одним из способов управления многоквартирными домами: товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией, лицами, выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, - при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме (далее - управляющие организации).

Содержание территорий земельных участков включает в себя:

- 1) ежедневную уборку от мусора, листвы, снега и льда (наледи);
- 2) обработку противогололедными материалами покрытий проезжей части дорог, мостов, улиц, тротуаров, проездов, пешеходных территорий;
- 3) сгребание и подметание снега;
- 4) вывоз снега и льда (снежно-ледяных образований);
- 5) установку и содержание в чистоте и технически исправном состоянии контейнерных площадок, контейнеров для всех видов отходов, урн для мусора, скамеек, малых архитектурных форм и прочего;
- 6) уборку, мойку и дезинфекцию мусороприемных камер, контейнеров (бункеров) и контейнерных площадок;
- 7) отвод дождевых и талых вод;
- 8) сбор и вывоз твердых бытовых, крупногабаритных и иных отходов;
- 9) полив территории для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха;
- 10) обеспечение сохранности зеленых насаждений и уход за ними;
- 11) восстановление нарушенных элементов благоустройства после строительства, реконструкции и ремонта объектов коммунального назначения, инженерных коммуникаций (сооружений), дорог, мостов, пешеходных переходов, проведение реставрационных, археологических и других земляных работ;
- 12) содержание смотровых и дождеприемных колодцев (ливневая канализация), колодцев подземных коммуникаций (сооружений) в соответствии с требованиями действующих государственных стандартов;
- 13) содержание ограждений строительных площадок, в том числе объектов незавершенного строительства. Объекты незавершенного строительства, на которых не ведутся работы, должны быть закрыты строительными сетками;



14) установку и содержание ограждений земельных участков разрушенных (разобранных, сносимых) зданий, сооружений, исключающих возможность проникновения на территорию посторонних лиц и (или) размещения отходов в несанкционированных местах.

8. Содержание и уборка территорий индивидуальных жилых домов и прилегающих территорий осуществляются собственниками (нанимателями) таких домов.

Собственники (наниматели) индивидуальных жилых домов, если иное не предусмотрено законом или договором, обязаны:

1) обеспечить надлежащее состояние фасадов жилых домов, ограждений (заборов), а также прочих сооружений в границах домовладения. Своевременно производить поддерживающий их ремонт и окраску;

2) иметь на жилом доме номерной знак и поддерживать его в исправном состоянии;

3) включать фонари освещения в темное время суток (при их наличии);

4) содержать в порядке территорию домовладения и обеспечивать надлежащее санитарное состояние прилегающей территории;

5) содержать в порядке зеленые насаждения в границах домовладения, проводить санитарную обрезку кустарников и деревьев, не допускать посадок деревьев в охранной зоне газопроводов, кабельных и воздушных линий электропередач и других инженерных сетей;

6) очищать канавы и трубы для стока воды, в весенний период обеспечивать проход талых вод;

7) складировать счищенный с прилегающей территории снег таким образом, чтобы был обеспечен проезд транспорта, доступ к инженерным коммуникациям и сооружениям на них, проход пешеходов и сохранность зеленых насаждений;

8) согласовывать с уполномоченным органом высоту, внешний вид и цветное решение ограждения домовладения;

9) оборудовать в соответствии с санитарными нормами в пределах предоставленного земельного участка при отсутствии централизованного канализования местную канализацию, помойную яму, туалет, регулярно производить их очистку и дезинфекцию;

10) производить складирование твердых и крупногабаритных отходов в контейнеры, установленные на специальных площадках;

11) обеспечить своевременный сбор и вывоз твердых бытовых и крупногабаритных отходов в соответствии с установленным порядком.

**На территории индивидуальной жилой застройки не допускается:**

1) размещать ограждение за границами домовладения;

2) сжигать листву, любые виды отходов и мусор на территориях домовладений и на прилегающих к ним территориях;

3) складировать уголь, тару, дрова, крупногабаритные отходы, строительные материалы за территорией домовладения;

4) мыть транспортные средства за территорией домовладения;

5) строить дворовые постройки, обустраивать выгребные ямы за территорией домовладения;

6) размещать на уличных проездах данной территории заграждения, затрудняющие доступ специального транспорта и уборочной техники или препятствующие им;

7) разрушать и портить элементы благоустройства территории, засорять водоемы;

8) хранить разукомплектованное (неисправное) транспортное средство за территорией домовладения;

9) захламлять прилегающую территорию любыми отходами.

9. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства осуществляются:

1) в границах предоставленного земельного участка - собственники или иные правообладатели земельного участка;

2) в границах озелененных территорий общего пользования - уполномоченный орган либо специализированная организация, выигравшая конкурс на производство данных работ по результатам размещения муниципального заказа;

3) в границах озелененных территорий ограниченного пользования (предприятия, организации, учреждения) и специального назначения (санитарные зоны, водоохранные зоны, кладбища, питомники) - владельцы данных объектов;

4) в границах придомовых территорий - собственники жилых помещений в многоквартирных домах или управляющие организации;

5) в охранных зонах наземных коммуникаций, в том числе электрических сетей, сетей освещения, радиолиний - владельцы указанных коммуникаций;

6) в охранных зонах подземных коммуникаций (если размещение разрешено) - владельцы указанных коммуникаций.

10. Смотровые и дождеприемные колодцы, колодцы подземных коммуникаций, люки (решетки) должны находиться в закрытом виде и содержаться в исправном состоянии, обеспечивающем безопасное движение транспорта и пешеходов.

1) Содержание, очистку и поддержание в исправном техническом состоянии приемных, тупиковых, смотровых и других колодцев и камер обеспечивают их владельцы в соответствии с требованиями действующих государственных стандартов.

2) Содержание и эксплуатация магистральных и внутриквартальных сетей ливневой канализации осуществляются на основании договоров, заключенных со специализированными организациями в пределах средств, предусмотренных на эти цели в бюджете населенного пункта.

Содержание и эксплуатация ведомственных сетей ливневой канализации производятся за счет средств соответствующих организаций.

Бесхозные инженерные коммуникации и смотровые колодцы должны поддерживаться в надлежащем безопасном состоянии специализированными организациями, осуществляющими содержание дорог.

3) В целях сохранности коллекторов ливневой канализации устанавливается охранная зона - 2 м в каждую сторону от оси коллектора.

4) В пределах охранной зоны коллекторов ливневой канализации без оформления соответствующих документов и письменного согласования с эксплуатирующей организацией, иными органами в установленных действующим законодательством случаях не допускается:

- производить земляные работы;
- повреждать сети ливневой канализации, взламывать или разрушать водоприемные люки;
- осуществлять строительство, устанавливать торговые, хозяйственные и бытовые сооружения;
- сбрасывать промышленные, бытовые отходы, мусор и иные материалы.

5) Не допускается подтопление улиц, зданий, сооружений, образование наледи от утечки воды из-за неисправности водопроводных, канализационных, ливневых устройств, систем, сетей и сооружений, а также сброс, откачка или слив воды на газоны, тротуары, улицы и дворовые территории.

6) На территории Кубанскостепного сельского поселения не допускается устройство поглощающих колодцев и испарительных площадок.

7) Решетки дождеприемных колодцев должны постоянно находиться в очищенном состоянии. Не допускаются засорение, заливание решеток и колодцев, ограничивающие их пропускную способность. Профилактическое обследование смотровых и дождеприемных колодцев ливневой канализации и их очистка производятся не реже двух раз в год. После очистки смотровых и дождеприемных колодцев все виды извлеченных загрязнений подлежат немедленному вывозу.

8) Сопряжение люков смотровых колодцев должно быть выполнено в один уровень с покрытием проезжей части, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек, зеленых зон.

Допускается отклонение уровня сопряжения люков смотровых колодцев с покрытием проезжей части, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек, зеленых зон не более чем на 2 см, дождеприемных колодцев - не более чем на 3 см.

9) Коммуникационные колодцы, на которых крышки или решетки разрушены или отсутствуют, должны быть немедленно после обнаружения ограждены организацией, эксплуатирующей сети, обозначены соответствующими предупреждающими знаками и заменены в установленные сроки.

10) При плановых работах на инженерных сетях сброс канализационных стоков производится в ближайшие колодцы канализационной сети, водопроводной воды и воды из тепловых сетей - в ливневую канализацию (при ее наличии). Сброс воды на дорогу запрещается.

Ликвидация последствий утечки выполняется силами и за счет средств владельцев поврежденных инженерных сетей.

11) Ответственность за исправное техническое состояние сетей ливневой канализации (в том числе своевременное закрытие люков, решеток) возлагается на эксплуатирующие организации.

11. Содержание и уборка территорий диспетчерских пунктов, разворотных площадок сельского общественного транспорта производятся организациями, осуществляющими эксплуатацию сельского пассажирского транспорта.

12. Содержание и уборка павильонов ожидания общественного транспорта обеспечиваются уполномоченными территориальными органами на основании договоров со специализированными организациями, выигравшими конкурс на проведение данных видов работ по результатам размещения муниципального заказа.

13. Порядок размещения и содержания общественных туалетов определяется в соответствии с действующим законодательством, санитарными правилами и нормами.

Ответственность за санитарное и техническое состояние туалетов несут их собственники, владельцы, арендаторы или специализированные организации, на обслуживании которых они находятся.

14. Периодичность выполнения работ по благоустройству устанавливается заказчиком работ с учетом обеспечения должного санитарного и технического состояния объектов.

15. Границы содержания и уборки территории населенных пунктов физическими и юридическими лицами определяются в соответствии с границами предоставленного земельного участка (по фактически сложившейся границе земельного участка, находящегося во владении, если земельный участок не оформлен в установленном порядке) и порядком участия собственников зданий и сооружений, помещений в них в благоустройстве прилегающих территорий.

16. Уполномоченные органы осуществляют контроль за выполнением работ по содержанию и уборке территории населенных пунктов Кубанскостепного сельского поселения, в том числе территорий общего пользования, в пределах установленных полномочий.

#### **Статья 48. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства**

1. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на:

- комплексное благоустройство объекта, включающее в себя благоустройство территории и обновление, изменение (реконструкцию) фасадов зданий, сооружений, ее окружающих или находящихся на ней;

- благоустройство территории объекта (в том числе прилегающей) или ее части;

- обновление, изменение фасадов зданий, сооружений или обновление, реконструкцию, замену объектов некапитального типа и их комплексов.

2. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком (инвестором), и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил.

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

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

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

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

3. Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования являются неотъемлемым правом и обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляются в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.

4. Производство строительных работ по созданию, изменению (реконструкции) объектов благоустройства и сдача их в эксплуатацию (кроме объектов некапитального типа и их комплексов) осуществляются в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Краснодарского края и муниципального образования Кубанскостепного сельского поселения.

#### **Статья 49. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений**

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

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

Основным условием для фасадов зданий, сооружений является стилевое единство архитектурно-художественного образа, материалов и цветового решения.

Локальные участки фасада, детали, элементы и дополнительное оборудование должны размещаться в соответствии с комплексным решением.

Цветовое решение должно соответствовать характеристикам и стилевому решению фасада, функциональному назначению объекта, окружающей среде.

Торцы домов (боковые фасады), просматриваемые с улицы, стены и перекрытия арочных проездов полностью окрашиваются в цвет главного фасада.

Фасады зданий, сооружений не должны иметь видимых повреждений строительной части, декоративной отделки и инженерных элементов и должны поддерживаться в надлежащем эстетическом состоянии. Повреждения окраски фасада здания не должны превышать более 1% от общей площади фасада.

Изменения фасадов зданий, сооружений, связанные с ликвидацией или изменением отдельных деталей, допускаются в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

Цветовая гамма фасада здания определяется согласно паспорту цветового решения фасадов здания и согласовывается в установленном порядке. Изменение цветового тона при эксплуатации здания, сооружения или ремонте не допускается.

Отделка фасадов зданий, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия и проектом зон охраны объектов культурного наследия по согласованию с органами, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия и выполняется в стиле архитектуры зданий, в том числе в общем стилевом решении застройки улиц.

Окраска фасадов проводится только после приемки штукатурных, кровельных и лепных работ и в соответствии с паспортом цветового решения фасадов здания.

Приемка фасадов после ремонта, переоборудования и окраски производится приемочной комиссией.

Своевременный поддерживающий ремонт и восстановление конструктивных элементов и отделки фасадов, в том числе входных дверей и козырьков, ограждений балконов и лоджий, карнизов, крылец и отдельных ступеней, ограждений спусков и лестниц, витрин, декоративных деталей и иных конструктивных элементов, и их окраску.

Обеспечение наличия и содержания в исправном состоянии водостоков, водосточных труб и сливов.

Герметизацию, заделку и расшивку швов, трещин и выбоин.

Восстановление, ремонт и своевременную очистку отмосток, приямков цокольных окон и входов в подвалы.

Поддержание в исправном состоянии размещенного на фасаде электроосвещения и включение его с наступлением темноты.

Своевременную очистку и промывку поверхностей фасадов в зависимости от их состояния и условий эксплуатации.

Своевременное мытье окон и витрин, вывесок и указателей.

Очистку от надписей, рисунков, объявлений, плакатов и иной информационно-печатной продукции, а также нанесенных граффити.

В состав элементов фасадов зданий, строений и сооружений, подлежащих содержанию, входят:

- 1) приямки, входы в подвальные помещения и мусорокамеры;
- 2) входные группы (ступени, площадки, перила, козырьки над входом, ограждения, стены, двери и др.);
- 3) цоколь и отмостка;
- 4) плоскости стен;
- 5) выступающие элементы фасадов (балконы, лоджии, эркеры, карнизы и др.);
- 6) кровли, включая вентиляционные и дымовые трубы, ограждающие решетки, выходы на кровлю и т.д.;
- 7) архитектурные детали и облицовка (колонны, пилястры, розетки, капители, фризы, пояски и др.);
- 8) водосточные трубы, включая воронки;
- 9) парапетные и оконные ограждения, решетки;
- 10) металлическая отделка окон, балконов, поясков, выступов цоколя, свесов и т.п.;
- 11) навесные металлические конструкции (флагодержатели, анкеры, пожарные лестницы, вентиляционное оборудование и т.п.);
- 12) горизонтальные и вертикальные швы между панелями и блоками (фасады крупнопанельных и крупноблочных зданий);
- 13) стекла, рамы, балконные двери;
- 14) стационарные ограждения, прилегающие к зданиям.

2. В процессе эксплуатации объекта некапитального типа владелец обязан:

- 1) выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории в соответствии с договором аренды земельного участка;
- 2) обеспечивать пожаробезопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;
- 3) проводить по мере необходимости косметический ремонт сооружения;
- 4) производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта некапитального типа только по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, использовать объект некапитального типа по разрешенному назначению.

3. Объекты некапитального типа (павильоны, киоски, телефонные будки, металлические гаражи и иные сооружения), устанавливаемые у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов, не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов. Ширина пешеходного прохода должна быть не менее 1,5 м.

4. Запрещается:

- 1) установка объектов некапитального типа на придомовых территориях многоквартирных жилых домов без согласия собственников помещений;

- 2) самовольные изменения внешнего вида объектов некапитального типа, их параметров (в том числе обкладка кирпичом);
- 3) повреждение (загрязнение) поверхности стен фасадов зданий и сооружений: подтеки, шелушение окраски, наличие трещин, отслоившейся штукатурки, облицовки, повреждение кирпичной кладки, отслоение защитного слоя железобетонных конструкций и т.п.;
- 4) отделка и окрашивание фасада и его элементов материалами, отличающимися по цвету от установленного для данного здания, сооружения проектным колерным паспортом;
- 5) размещение и эксплуатация указателей наименования проспекта, улицы, переулка, площади, номера здания, сооружения, номера корпуса или строения без согласования с уполномоченным органом;
- 6) размещение и эксплуатация на фасаде и (или) крыше здания, сооружения держателей флагов, флагштоков без наличия проекта, согласованного с уполномоченным органом;
- 7) использование профнастила, сайдинга, металлопрофилей, металлических листов и других подобных материалов для облицовки фасадов зданий, сооружений (за исключением производственных, складских, индивидуального жилищного строительства), для ограждения территорий (за исключением строительных) для зданий, сооружений, выходящих фасадами на территории общего пользования (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), за исключением объектов культурного наследия;
- 8) частичная окраска фасадов (исключение составляет полная окраска первых этажей зданий);
- 9) произвольное изменение цветового решения, рисунка, толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования фасадов, в том числе окон и витрин, дверей, балконов и лоджий, не соответствующее общему архитектурному решению фасада;
- 10) оборудование существующих козырьков и навесов дополнительными элементами и устройствами фасадов зданий и сооружений, нарушающими их декоративное решение и внешний вид;
- 11) установка глухих металлических полотен на зданиях и сооружениях с выходящими и просматриваемыми фасадами с территорий общего пользования, установка дверных заполнений, не соответствующих архитектурному решению фасада, характеру и цветовому решению других входов на фасаде;
- 12) использование элементов фасадов, крыш, стен зданий и сооружений (дымоходы, вентиляция, антенны систем коллективного приема телевидения и радио, стойки сетей проводного радиовещания, фронтоны, козырьки, двери, окна, парапеты, противопожарные лестницы, элементы заземления и т.п.) в качестве крепления подвесных линий связи и воздушно-кабельных переходов;
- 13) размещение наружных кондиционеров и антенн на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей;



14) самовольное (незаконное) крепление к стенам зданий, сооружений средств наружной рекламы и информации;

15) развешивание и расклейка афиш, объявлений, плакатов и другой информационно-печатной продукции, а также нанесение граффити на фасадах зданий, сооружений.

## **Статья 50. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды**

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

1. К элементам благоустройства относятся:

1) малые архитектурные формы - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;

2) коммунальное оборудование - устройства для уличного освещения, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, стоянки велосипедов и тому подобное;

3) произведения монументально-декоративного искусства - скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи;

4) знаки адресации - аншлаги (указатели наименований улиц, площадей, набережных, мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, щиты со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов;

5) памятные и информационные доски (знаки);

6) знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий;

7) элементы праздничного оформления.

2. Передвижное (переносное) оборудование уличной торговли - палатки, лотки, прицепы и тому подобное - относится к нестационарным мобильным элементам благоустройства.

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

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

## **Статья 51. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства**

1. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации муниципального образования Каневской район, администрации Кубанскостепного сельского поселения, в

осуществлении этой деятельности определяются настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Каневской район, Кубанскостепного сельского поселения.

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

2. Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, не являющимся компонентами объектов благоустройства и размещаемым на территориях общего пользования, устанавливается следующий порядок:

1) заказчик (инвестор) подает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявку на создание, изменение, обновление или замену элемента благоустройства;

2) на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит задание на разработку архитектурного, дизайнерского эскиза (проекта) или паспорта типового элемента благоустройства;

3) разработанную проектную документацию или паспорт типового элемента благоустройства заказчик представляет в двух экземплярах в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности на согласование;

4) при размещении отдельно стоящих типовых элементов благоустройства органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, оформляется разрешительное письмо и схема их размещения;

5) подготовленный пакет разрешительных документов выдается заявителю;

6) проектная документация, паспорт типового элемента благоустройства, согласованные с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, или разрешительное письмо и согласованная схема размещения типового элемента благоустройства являются основанием для изготовления, установки или устройства индивидуального или типового элемента благоустройства.

3. На территориях, имеющих особую историческую ценность, наряду с рекомендуемыми для внедрения (изготовления, размещения) типовыми элементами благоустройства, могут размещаться индивидуальные элементы благоустройства на основании условий, предъявляемых органами охраны памятников истории и культуры.

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

## **Статья 52. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства**

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

Элементы уличного оборудования (палатки, лотки, скамьи, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, цветочницы, иные малые

архитектурные формы) не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта.

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

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

2. Малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, индивидуальные и типовые элементы благоустройства (цветочные вазы, скамьи, урны, оборудование велосипедных стоянок, парапеты, питьевые фонтанчики и тому подобное) следует изготавливать из долговечных и безопасных для здоровья материалов.

Содержание малых архитектурных форм осуществляется правообладателями земельных участков в границах предоставленных земельных участков, на территориях общего пользования - обеспечивается уполномоченным органом на основании договора с организацией, выигравшей конкурс на проведение данных видов работ по результатам размещения муниципального заказа.

Владельцы малых архитектурных форм обязаны:

- содержать малые архитектурные формы в чистоте и исправном состоянии;

- в весенний период производить плановый осмотр малых архитектурных форм, производить их очистку от старой краски, ржавчины, промывку, окраску, а также замену сломанных элементов;

- в зимний период очищать малые архитектурные формы, а также подходы к ним от снега и наледи;

- обустраивать песочницы с гладкой ограждающей поверхностью, менять песок в песочницах не менее одного раза в год;

- следить за соответствием требованиям прочности, надежности и безопасности конструктивных элементов оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

- в период работы фонтанов производить ежедневную очистку водной поверхности от мусора.

Не допускается:

- использовать малые архитектурные формы не по назначению (отдых взрослых на детских игровых площадках, сушка белья на спортивных площадках и т.д.);

- развешивать и наклеивать любую информационно-печатную продукцию на малых архитектурных формах;

- ломать и повреждать малые архитектурные формы и их конструктивные элементы;

- купаться в фонтанах.

3. При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных и технических регламентов, а до их утверждения - требования СНиП.

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

4. Строительные площадки, в том числе для реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным по типовым проектам, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустроить защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделением ГИБДД ОВД устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы шириной не менее 1,5 м.

5. Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам. Размещение устройств уличного освещения и иных источников искусственного наружного освещения должно осуществляться с учетом существующей застройки и озеленения территории и способствовать созданию безопасной среды, не создающей помехи уличному движению.

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

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

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

Улицы, дороги, площади, пешеходные тротуары, жилые кварталы, дворы, территории предприятий, учреждений, организаций, а также аншлаги и номерные знаки общественных и жилых зданий, дорожные знаки и указатели, элементы информации и витрины должны освещаться в темное время суток.

Включение наружного освещения улиц, дорог, площадей, территорий микрорайонов производится при снижении уровня естественной освещенности в вечерние сумерки до 20 лк, а отключение - в утренние сумерки при повышении до 10 лк.

Включение и отключение устройств наружного освещения подъездов жилых домов, аншлагов и номерных знаков домов и указателей улиц, а также сис-

тем архитектурно-художественной подсветки производятся в режиме работы наружного освещения улиц.

Количество не функционирующих светильников на основных площадях, магистралях и улицах, в транспортных тоннелях не должно превышать 3%, на других территориях (улицы районного назначения, дворовые территории) - 5%, в подземных пешеходных переходах - 10% как в дневном, так и в вечернем и ночном режимах (на 10 включенных светильников допускается один не включенный).

Вышедшие из строя газоразрядные лампы, содержащие ртуть, должны храниться в специально отведенных для этих целей помещениях и вывозиться на специализированные предприятия для утилизации.

Не допускается вывозить указанные типы ламп на сельские свалки, мусороперерабатывающие заводы.

Металлические опоры, кронштейны и другие элементы устройств наружного освещения должны содержаться в чистоте, не иметь крена, очагов коррозии и окрашиваться собственниками (владельцами, пользователями) по мере необходимости, но не реже одного раза в три года, и поддерживаться в исправном состоянии.

Содержание и ремонт уличного и придомового освещения, подключенного к единой системе наружного освещения, осуществляет уполномоченный орган или специализированная организация, выигравшая конкурс на проведение данных видов работ по результатам размещения муниципального заказа.

Содержание и ремонт придомового освещения, подключенного к вводным распределительным устройствам жилых домов, осуществляют управляющие организации.

Опоры наружного освещения, защитные, разделительные ограждения, дорожные сооружения и элементы оборудования дорог должны быть покрашены, очищаться от надписей и любой информационно-печатной продукции, содержаться в исправном состоянии и чистоте.

При замене опор наружного освещения, указанные конструкции должны быть демонтированы и вывезены владельцами сетей в течение трех суток.

Вывоз сбитых опор наружного освещения осуществляется владельцем опоры на дорогах незамедлительно, на остальных территориях - в течение суток с момента обнаружения такой необходимости (демонтажа).

За исправное и безопасное состояние и удовлетворительный внешний вид всех элементов и объектов, размещенных на опорах освещения, несет ответственность собственник (владелец) данных опор.

Не допускается эксплуатация устройств наружного освещения при наличии обрывов проводов, повреждений опор, изоляторов.

Нарушения в работе устройств наружного освещения, связанные с обрывом электрических проводов или повреждением опор, следует устранять немедленно после обнаружения.

Не допускается самовольное подсоединение и подключение проводов и кабелей к сетям и устройствам наружного освещения.

Собственники (владельцы) объектов наружного освещения или объектов,

оборудованных средствами наружного освещения, а также организации, обслуживающие объекты (средства) наружного освещения, обязаны:

- следить за надлежащим освещением улиц, дорог, качеством опор и светильников, осветительных установок, при нарушении или повреждении производить своевременный ремонт;
- следить за включением и отключением освещения в соответствии с установленным порядком;
- соблюдать правила установки, содержания, размещения и эксплуатации наружного освещения и оформления;
- своевременно производить замену фонарей наружного освещения.

Срок восстановления свечения отдельных светильников не должен превышать 10 суток с момента обнаружения неисправностей или поступления соответствующего сообщения.

Ответственность за уборку территорий вокруг мачт и опор наружного освещения и контактной сети общественного транспорта, расположенных на тротуарах, возлагается на ответственных за уборку тротуаров лиц.

Ответственность за уборку территорий, прилегающих к трансформаторным и распределительным подстанциям, другим инженерным сооружениям, работающим в автоматическом режиме (без обслуживающего персонала), возлагается на владельцев территорий, на которых находятся данные объекты.

6. Оборудование спортивно-игровых площадок должно соответствовать установленным стандартам и утвержденным проектным решениям.

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

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

8. Содержание мест погребения, предоставленных в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями, осуществляется в соответствии с требованиями федерального законодательства и правил содержания мест погребения, установленных муниципальным правовым актом.

Санитарное содержание мест погребения осуществляет специализированная организация, выигравшая конкурс на проведение данного вида работ по результатам размещения муниципального заказа.

Требования к содержанию мест погребения:

- общественные туалеты на кладбищах должны находиться в чистом и исправном состоянии. Урны на территориях общественных туалетов должны быть очищены;
- контейнеры для отходов и урны на территории кладбища должны быть очищены. Отходы должны вывозиться по мере накопления, не реже одного раза в 3 дня;
- не допускается наличие древесных насаждений поваленных и в аварий-

ном состоянии. Аварийные древесные насаждения подлежат сносу в течение суток с момента обнаружения;

- неухоженные могилы или могилы умерших, чья личность не установлена, должны очищаться от грязи и мусора, оборудоваться холмиком и надгробием. Высота травы в пределах участка захоронения не должна превышать 15 см. Наличие поросли сорной древесно-кустарниковой растительности допускается не более 10% от площади участка захоронения.

Особенности содержания мест погребения в зимний период:

– центральные дороги кладбищ, подъездные дороги, тротуары должны быть расширены и очищены от снега. Допускается наличие ровного снежного наката без наличия ледяных отложений;

– центральные дороги, подъездные дороги, тротуары должны быть обработаны противогололедными материалами. Обработка проезжей части дорог и тротуаров должна начинаться сразу после снегопада;

– в первую очередь осуществлять вывоз снега, скалывание льда и удаление снежно-ледяных образований с центральных и подъездных дорог;

– не допускается применение противогололедных материалов на пешеходных зонах мест погребения, складирование счищаемого с дорог засоленного снега и льда на могилы, газоны, кустарники.

Особенности содержания мест погребения в летний период:

– центральные дороги, подъездные пути, тротуары, проходы между могилами и иные территории общего пользования на местах погребения должны быть очищены от различного рода загрязнений;

– мероприятия по санитарной обрезке зеленых насаждений, удалению поросли сорной древесно-кустарниковой растительности должны производиться ежегодно.

Работы по уходу за местом захоронения, надмогильным сооружением (кресты, памятники, плиты, склепы и т.п.), посадка цветов и декоративных кустарников, уход за нишей в колумбарии производятся супругом(ой), родственниками, законным представителем умершего или иным лицом с обязательным соблюдением санитарных требований.

### **Статья 53. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий**

1. Благоустройство материально-пространственной среды поселения включает в себя:

1) вертикальную планировку и организацию рельефа;

2) устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);

3) устройство уличного освещения;

4) возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и прочего);

5) озеленение.

2. При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.

3. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

4. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.

5. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

6. Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

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

7. Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем вровень с покрытием.

В местах интенсивного пешеходного движения участки растительного грунта вокруг стволов деревьев должны быть покрыты решетками из литого или ковального металла вровень с мощением.

8. Бордюры, отделяющие тротуар от проезжей части и выступающие над поверхностью тротуара, должны укладываться с разрывами в 1 см для беспрепятственного стока воды с тротуара.

9. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

1) материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;

2) экологически опасные материалы;

3) полированный естественный или глазурованный искусственный камень (плитку).

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



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

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

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

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

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

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

14. Контроль за содержанием в надлежащем состоянии зеленых насаждений на всех территориях независимо от их правовой принадлежности организует администрация муниципального образования Кубанскостепного сельского поселения.

#### **Статья 54. Требования к инженерной подготовке и инженерной защите территории**

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории предусматриваются во всех видах градостроительной и проектной документации.

3. Инженерное оборудование поселения проектируется на основании разработанных в соответствии с генеральным планом следующих отраслевых схем инженерной инфраструктуры:

- водопроводно-канализационного хозяйства с учетом его реконструкции;
- ливневой и дренажной системы;
- газификации;
- телефонизации;
- энергоснабжения;
- радиофикации;

- озеленения;
- утилизации мусора и бытовых отходов.

Разработка указанных схем осуществляется соответствующими организациями на срок не более 5 лет на основе заданий, выдаваемых администрацией поселения.

4. Для строительства инженерных сетей разрабатываются также следующие виды проектов:

- строительства улиц или площадей, в котором одновременно решаются вопросы размещения инженерных сетей;
- застройки микрорайона или квартала с решением вопросов присоединения к магистральным сетям и размещения внутриквартальных сетей;
- строительства отдельного объекта или группы объектов промышленного или жилищно-гражданского строительства;
- строительства отдельной транзитной или магистральной коммуникации, входящей в отраслевую схему;

5. Технические условия действительны в течение нормативного срока проектирования и строительства объекта. Организации, выдавшие технические условия, несут ответственность в установленном порядке за их техническую целесообразность и экономическую эффективность. В технических условиях на инженерное обеспечение предусматриваются только объемы работ, необходимые для подключения объектов к существующим инженерным коммуникациям.

Работы по развитию магистральных и внутриквартальных сетей осуществляют организации – балансодержатели.

6. Работы по переустройству существующих и прокладке новых подземных коммуникаций производятся до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству территорий.

7. Выбор трассы оформляется актом, согласованным с управлением архитектуры и градостроительства с приложением схемы, подготовку которых осуществляет по поручению заказчика проектная организация.

При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен быть учтен проект строительства или благоустройства улицы, на которой намечена прокладка сети.

8. Строительство сетей и благоустройство улиц разрешается вести только по утвержденным проектам, прошедшим государственную экспертизу, если с момента их разработки прошло не более 2-х лет, в противном случае все ранее проведенные согласования и экспертизы аннулируются и проект подлежит повторному согласованию и экспертизе.

Строительство инженерных сетей без оформленного в установленном порядке разрешения считается самовольным и в отношении собственника объекта (сетей) применяются санкции, предусмотренные законодательством.

Работы по строительству, переустройству или капитальному ремонту подземных сетей, дорог и тротуаров, а также связанные с разрытием работ по благоустройству территорий производятся в соответствии с действующим организационно-правовым порядком, утвержденным главой поселения.

9. В случае обнаружения при земляных работах сооружений и коммуникаций, не зафиксированных в проекте, строительная организация ставит в известность заказчика, который обязан вызвать на место производства работ представителей проектной и эксплуатирующей организации, которой принадлежит обнаруженное сооружение или коммуникация, для внесения изменений в проект.

10. Ввод в эксплуатацию построенных подземных сетей, независимо от вневедомственной принадлежности, производится эксплуатирующими организациями после окончания всех работ, предусмотренных проектом, получения от строительной организации исполнительной документации (чертежей) и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

За ввод инженерных сетей в эксплуатацию без осуществления исполнительной документации ответственность (в случаях повреждения принадлежащих ей коммуникаций) несет эксплуатирующая организация.

## **ГЛАВА 12. КОНТРОЛЬ ЗА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ЗАСТРОЙКИ И МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

### **Статья 55. Контроль за осуществлением застройки и муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения**

1. Уполномоченные органы администрации Кубанскостепного сельского поселения в пределах своих полномочий осуществляет контроль за соблюдением субъектами градостроительных отношений положения и требований, содержащих:

1) в соответствующих нормативных правовых актах Краснодарского края и муниципальных нормативных правовых актах по вопросам градостроительной деятельности;

2) в соответствующих документах территориального планирования, региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, документации по планировке территории, настоящих Правилах, а также градостроительных регламентов, разрешенного использования земельных участков, планируемых для размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения.

2. Органы, указанные в части 1 настоящей статьи, в целях осуществления контрольных мероприятий, вправе:

1) производить с согласия правообладателей наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости;

2) обращаться в государственные органы и органы местного самоуправления с заявлениями об отмене принятых незаконных решений;

3) обращаться в суд с заявлением о сносе объектов капитального строительства, построенных с нарушением требований законодательства, технических регламентов, градостроительной документации;

4) направлять в установленном порядке материалы, свидетельствующие о нарушении законодательства в области градостроительной деятельности, для привлечения к административной ответственности должностных, физических и юридических лиц, виновных в соответствующих нарушениях;

б) осуществлять иные полномочия по контролю, не противоречащие законодательству.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам органов, указанных в части 1 настоящей статьи, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

4. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется администрацией Кубанскостепного сельского поселения в соответствии с законодательством РФ и в порядке, определяемом решением Совета Кубанскостепного сельского поселения.

Муниципальный земельный контроль осуществляется специально уполномоченными лицами. При осуществлении возложенных на них задач имеют право взаимодействовать с территориальными отделами государственного органа, осуществляющего государственный контроль за использованием и охраной земель, органами специализированного контроля, правоохранительными органами, участвовать в подготовке нормативно-правовых актов, касающихся использования и охраны земель, участвовать в работе комиссии по приемке и передаче земель, а также объектов, сооружений в целях охраны земель.

Специально уполномоченное должностное лицо, осуществляющее муниципальный земельный контроль (далее - муниципальный земельный инспектор) - муниципальный служащий, осуществляющий полномочия по муниципальному земельному контролю в соответствии с настоящим Положением, должностной инструкцией.

Муниципальный земельный инспектор имеет право:

- составлять протоколы об административных правонарушениях в соответствии с действующим законодательством;

- давать обязательные для исполнения предписания в установленной форме по вопросам соблюдения требований по использованию земель, установленных законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

- посещать и обследовать в установленном порядке земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

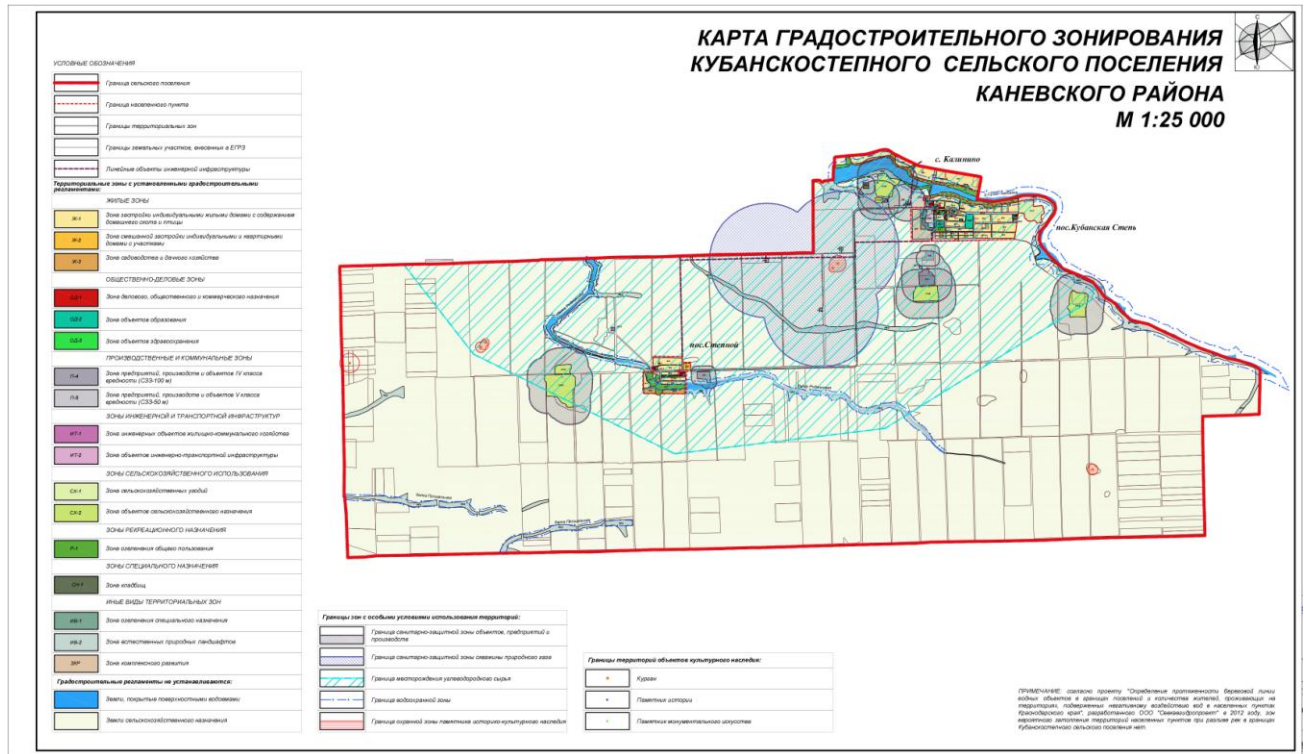
- составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков;

- требовать от собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков предъявления документов, удостоверяющих право на земельный участок, и иных документов, необходимых для осуществления муниципального земельного контроля;

- требовать документы, подтверждающие своевременность внесения арендных платежей за земельные участки;
  - устанавливать сроки устранения земельных правонарушений, выявленных в ходе проверок;
  - запрашивать у государственных и муниципальных органов сведения о земельных участках и их правообладателях;
  - обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению инспекторами контроля, а также в установлении личности граждан, виновных в нарушении земельного законодательства;
  - привлекать в установленном порядке специалистов для проведения обследований земельных угодий, экспертиз, проверок выполнения мероприятий по охране земель;
  - направлять в соответствующие государственные органы материалы по выявленным нарушениям земельного законодательства для решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - запрашивать и получать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, сведения и материалы об использовании и состоянии земель, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля.
- Требования муниципального земельного инспектора по вопросам, входящим в его компетенцию, подлежат обязательному исполнению в установленные сроки всеми физическими лицами, юридическими лицами и их руководителями, должностными лицами. Неисполнение или несвоевременное исполнение указанных требований влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

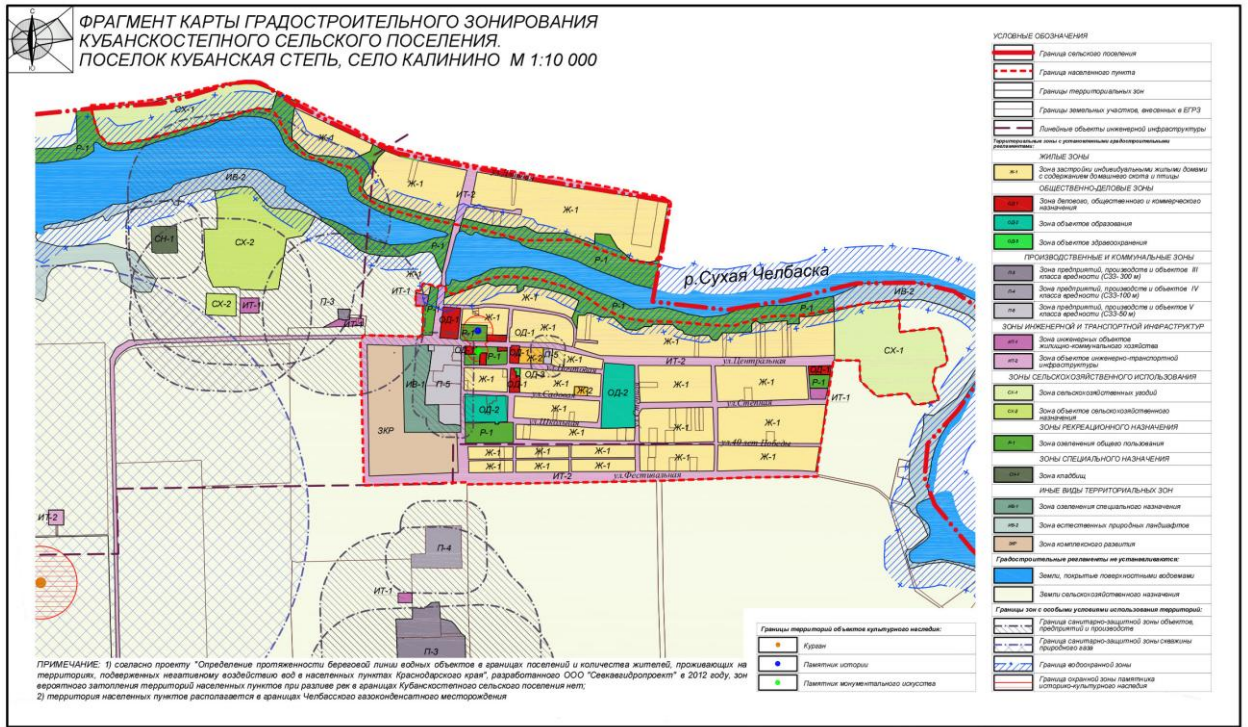
## ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 56. Карта градостроительного зонирования территории Кубанкостепного сельского поселения

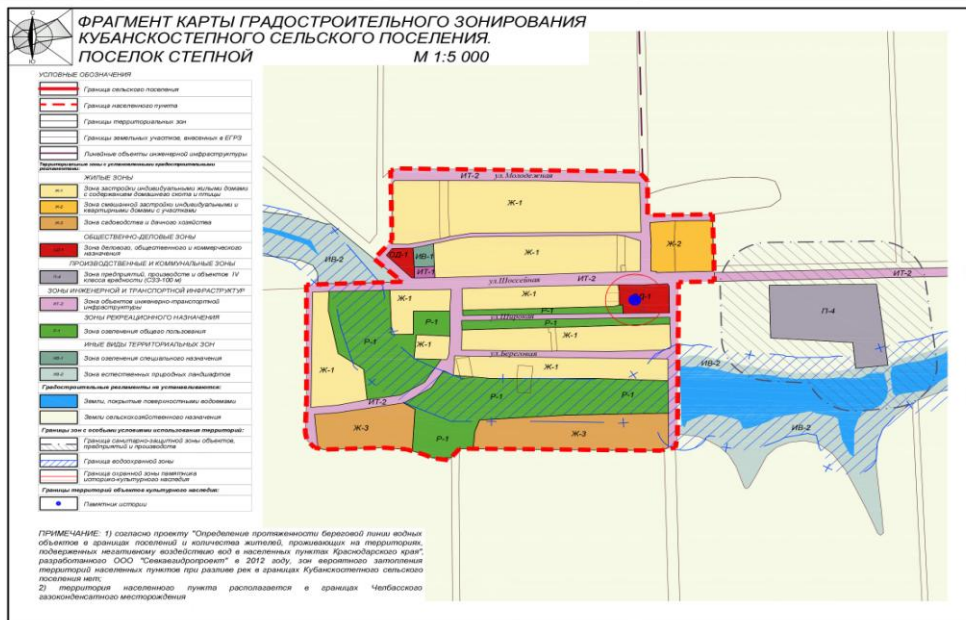


- поселок Кубанская Степь, село Калинино





**- поселок Степной**



\*

Примечания к Статье 65 настоящих правил. Карта градостроительного зонирования территории.  
Настоящая карта отображает:

1. Действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия:

Настоящая карта разработана в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 06.02.2003 № 558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», Законом Краснодарского края от 19.07.2011 №2316-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны» (с внесенными изменениями от 3 июля 2012 года № 2524-КЗ), на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24.01.1986 № 33, согласованной с Госстроем СССР письмом № ИП-6272 от 27.12.1985, и Постановления от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края" от 17.08.2000 № 313-КЗ.

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

После утверждения в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия Кубанскостепного сельского поселения в настоящую статью вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

## 2. Санитарно-защитные зоны:

На настоящей карте отображены границы санитарно-защитных зон, размеры которых установлены в соответствии с СанПиН (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

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

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

Размеры санитарно-защитной зоны для проектируемых, реконструируемых промышленных объектов и производств устанавливаются на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и



др.) по разработанным в установленном порядке методикам, с оценкой риска здоровью для промышленных объектов и производств I и II классов опасности (расчетная санитарно-защитная зона).

Размеры санитарно-защитных зон действующих объектов и производств определяются на основании результатов натурных наблюдений и измерений.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов), санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

### 3. Водоохранные зоны:

На настоящей карте отображены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра». Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос отображены в соответствии с размерами утвержденными постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 года № 1492-П "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края".

## ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Статья 57. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Кубанскостепного сельского поселения.**

На карте градостроительного зонирования территории Кубанскостепного сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
Ж – 1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержи-

	ем домашнего скота и птицы
Ж - 2	Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками;
	<b>ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>
ОД - 1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД - 2	Зона объектов образования
ОД - 3	Зона объектов здравоохранения
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:</b>
П - 3	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ- 300 м)
П - 4	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (СЗЗ– 100 м)
П - 5	Зона производственно-коммунальных объектов V классов вредности (СЗЗ– 50 м)
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:</b>
ИТ - 1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ - 2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
Р - 1	Зона озеленения общего пользования
Р - 2	Зона объектов рекреационного назначения
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:</b>
СХ - 1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ - 2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
СН - 1	Зона кладбищ
СН - 2	Зона размещения отходов потребления
	<b>ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:</b>
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения
ИВ-2	Зона естественных природных ландшафтов
ЗКР	Зона комплексного развития

## **Статья 58. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

**Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.**

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

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<p>Отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы.</p> <p>Земельные участки для личного подсобного хозяйства (с правом строительства жилого дома).</p> <p>Отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками.</p> <p>Дома квартирного типа до 3-х этажей с участками</p>	<p>- минимальная (максимальная) площадь земельных участков в разрезе населенных пунктов:          пос. Кубанская Степь – 400 - 5000 кв. м;          пос. Степной - 500-5000 кв.м.;          село Калинино – 500 - 7000 кв.м.</p> <p>- минимальная (максимальная) площадь земельных участков в разрезе населенных пунктов:          пос. Кубанская Степь – 400 - 5000 кв. м;          пос. Степной - 500-5000 кв.м.;          село Калинино – 500 - 7000 кв.м.</p> <p>- минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8-32 м, проезда – 3 м;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;</p> <p>- коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;</p> <p>- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 3 м от жилых зданий и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем зе-</li> </ul>

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
	<p>мельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м.</li> <li>- минимальные противопожарные расстояния - не менее 6м;</li> </ul> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p>
<p>2-4 - квартирные блокированные жилые дома, с приквартирными земельными участками.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – – 200/1500 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;</li> <li>- коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;</li> <li>- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</li> </ul>
<p>Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.); Линейные объекты.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется;</li> <li>- высота строений – не более 6 м;</li> <li>- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка.</li> </ul> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p>

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

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы;</li> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li> <li>- стоянки легковых автомобилей;</li> <li>- благоустройство и озеленение;</li> <li>- навесы, террасы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</li> <li>- максимальная высота здания – 6 м., высота этажа – до 3м.</li> <li>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</li> <li>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 15 м.</li> <li>Минимальный отступ от границ соседнего участка до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек - 1 м.;</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы - 4 м.;</li> <li>- территории свободной от застройки для содержания скота и птицы – 1м.;</li> <li>- надворной уборной – 4 м.;</li> <li>- септика (канализационной ямы) – 4 м.;</li> <li>- бассейна индивидуального пользования - 4м.</li> </ul> </li> <li>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 примечании к данной зоне.</li> <li>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</li> <li>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых уста-</li> </ul>

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	новлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на два машиноместа на индивидуальный участок.	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа)</p> <p>Максимальная высота – до 6 м., высота этажа – до 4 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Хозяйственные площадки в зонах усадебной застройки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10 - 15 домов).</p> <p>Мусороудаление с территорий жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li> </ul>
Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения: - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары),	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p>

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- газорегуляторные пункты,</li> <li>- трансформаторные подстанции.</li> <li>- опоры линий электропередач;</li> <li>- специализированные технические средства оповещения и информации.</li> </ul> <p>Объекты транспортного обеспечения и линейные объекты вспомогательного транспортного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги общего пользования;</li> <li>- автомобильные дороги не общего пользования;</li> <li>- защитные дорожные сооружения;</li> <li>- элементы обустройства автомобильных дорог;</li> <li>- искусственные дорожные сооружения.</li> </ul>	<p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</p>

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты образования (дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объекты внешкольного воспитания);</li> <li>- объекты спортивного назначения;</li> <li>- библиотеки, архивы, информационные центры,</li> <li>- объекты здравоохранения</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>- максимальная высота этажа – 6 м.,</li> <li>- максимальная высота здания – 15 м.,</li> </ul> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регла-</li> </ul>

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<p>(поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ветлечебницы без содержания животных,</li> <li>- ветаптеки (без права лечения животных),</li> <li>- объекты общественного питания с количеством посадочных мест до 50;</li> <li>- клубы многоцелевого и специализированного назначения;</li> <li>- административные здания, офисы, конторы,</li> <li>- отделения и пункты почтовой связи;</li> <li>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,</li> <li>- учреждения социальной защиты;</li> <li>- гостиницы, общежития, иное временное жилье;</li> <li>- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- культовые здания;</li> <li>- производственно-предпринимательская деятельность, не требующая установления санитарно-защитных зон;</li> <li>- объекты торговли (магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров);</li> <li>- объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские, па-</li> </ul>	<p>ментов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков для объектов торгового назначения определяются из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 250 кв. м. торговой площади – 800 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади;</li> <li>- от 250 до 650 кв. м. торговой площади - 600 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков для садов, огородов, земельных участков для сенокосения - 600 - 5000 кв.м.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается распола-</p>



Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<p>рикмахерские, бани, сауны, объекты по оказанию ритуальных услуг и иные объекты);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и прочее) с жилыми единицами;</li> <li>- площадки для временной парковки легкового автотранспорта;</li> <li>- сады, огороды, земельные участки для сенокошения;</li> <li>- детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки;</li> <li>- объекты сотовой, радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов)</li> </ul>	<p>гать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>
<p>Жилые дома коммерческого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1) гостевые дома</li> <li>- 2) доходные дома</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 ; Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек. Максимальное количество номеров – 15. Площадь земельного участка – 30-40 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади.</li> <li>- 2) Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов. По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям. Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, соци-</li> </ul>

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
	<p>ального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p>
<p>Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): - киоски, лоточная торговля; - временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.</p>	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих временных (некапитальных) киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения площадью не более 20 кв.м. - минимальный - 10 кв.м., - максимальный – 100 кв.м., с учетом размещения в границах участка парковочной площадки.</p>

См.

примечание

1

**Ж –2. Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками.**

Зона Ж–2 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с многоквартирными малоэтажными жилыми домами от 2 до 3 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
Многokвартирные мало-этажные жилые дома не выше 3 этажей	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование;</p> <p>Коэффициент застройки земельного участка - <math>K_z=1.2</math></p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.</p> <p>Максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 3м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 50%;</p> <p>Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 - 32 м.</p> <p>Максимальная высота зданий - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м.</p>

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<p>Отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы.</p> <p>Отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельный участков в разрезе населенных пунктов:</li> <li>- пос. Кубанская Степь – 400 - 5000 кв. м;</li> <li>- пос. Степной - 500-5000 кв.м.;</li> <li>- село Калинино – 500 - 7000 кв.м.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельный участков в разрезе населенных пунктов:</li> <li>- пос. Кубанская Степь – 400 - 5000 кв. м;</li> <li>- пос. Степной - 500-5000 кв.м.;</li> <li>– село Калинино – 500 -7000 кв.м.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;</li> <li>- коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;</li> <li>- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 3 м от жилых зданий и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</li> </ul> </li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной</li> </ul>

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
	<p>линии проездов не менее чем на -3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные противопожарные расстояния</li> <li>- не менее 6м;</li> </ul> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p>
<p>2-4 - квартирные блокированные жилые дома, с приватными земельными участками.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь приватного участка блокированного жилого дома на одну семью – – 200/1500 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;</li> <li>- коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;</li> <li>- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</li> </ul>
<p>Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.); Линейные объекты.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется;</li> <li>- высота строений – не более 6 м;</li> <li>- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка.</li> </ul> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p>

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

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<ul style="list-style-type: none"> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- зеленые насаждения;</li> <li>- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные, подземные, полуподземные, отдельно стоящие)</li> <li>- открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;</li> <li>- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;</li> <li>- спортплощадки, теннисные корты;</li> <li>- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</li> <li>- площадки для хозяйственных целей</li> <li>- индивидуальные и общественные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li> <li>- оборудование (объекты) пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</li> <li>- надворные туалеты, септики, при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окон соседних жилых построек и не менее 5 м от фундаментов строений, не</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</li> <li>- максимальная высота здания – 6 м., высота этажа – до 3м.</li> <li>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</li> <li>Расстояние от окон жилых комнат до стен хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</li> <li>Минимальный отступ от границ соседнего участка до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек - 1 м.;</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы - 4 м.;</li> <li>- территории свободной от застройки для содержания скота и птицы – 1м.;</li> <li>- надворной уборной – 4 м.;</li> <li>- септика (канализационной ямы) – 4 м.;</li> <li>- бассейна индивидуального пользования - 4 м.</li> </ul> </li> <li>При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной до 5 м должно составлять не менее 5 м.</li> <li>Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5м, для кустарников – 1.5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</li> <li>Минимальное расстояние от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</li> <li>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 примечании к данной зоне.</li> </ul>

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>менее 10м от красной линии;  - площадка для сбора мусора;  - навесы;  - хозяйственные постройки;  - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей;  - детские площадки.</p>	<p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>Площади застройки и размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место наземных стоянок - 25 м<sup>2</sup>.</p> <p>Мусороудаление с территорий малоэтажной жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>- парикмахерские, косметические кабинеты;  - фотоателье;  - приемные пункты прачечных и химчисток, пошивочные ателье и другие объекты бытового обслуживания населения  - аптеки;</p>	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>- максимальная высота этажа – 6 м.,</li> <li>- максимальная высота здания – 15 м.,</li> </ul> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с</p>

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- аптечные киоски</li> <li>- поликлиники и медицинские кабинеты (площадью не более 600 кв.м),</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- магазины и торгово-выставочные объекты (площадью не более 150 кв.м);</li> <li>- кафе и другие предприятия общественного питания (в отдельно стоящих зданиях);</li> <li>- почтовые отделения;</li> <li>отделения связи</li> <li>- отделения и участковые пункты полиции;</li> <li>- гостиницы</li> <li>- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;</li> <li>- школы начальные и средние;</li> <li>- школа-интернат</li> <li>- детские дома интернаты</li> <li>- спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации (с бассейнами или без них), иные спортивные сооружения;</li> <li>- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;</li> <li>- объекты, связанные с отправлением культа;</li> <li>- административные здания;</li> <li>- административно-торговые здания;</li> <li>- банки, конторы, офисы, коммерческо-деловые объекты, юридические консультации, нотариальные конторы</li> <li>- отделения, филиалы банка (операционное место</li> </ul>	<p>организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков для объектов торгового назначения определяются из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 250 кв. м. торговой площади – 800 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади;</li> <li>- от 250 до 650 кв. м. торговой площади - 600 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади.</li> </ul> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</li> </ul>



<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>обслуживания вкладчиков)  - отделения, филиалы банка, операционные кассы  - проектные организации  - торговые комплексы;  - торговые павильоны; киоски,  - временные объекты торговли, лоточная торговля;  - сервисные мастерские;  - объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и т.д.) с жилыми единицами;  - автостоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест;  - детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки;  - оборудование (объекты) пожарной охраны (гидранты, резервуары);  - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  - надворные туалеты.</p>	<p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Автостоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в <a href="#">таблице 77</a> Нормативов градостроительного проектирования КК.</p>
<p>Жилые дома коммерческого назначения:  - 1) гостевые дома   - 2) доходные дома</p>	<p>- 1) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа;  Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек.  Максимальное количество номеров – 15.  Площадь земельного участка – 30-40 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади.</p> <p>- 2) Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов.</p>

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
	По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям. Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.
<p>Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- киоски, лоточная торговля;</li> <li>- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.</li> </ul>	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих временных (некапитальных) киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения площадью не более 20 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный - 10 кв.м.,</li> <li>- максимальный – 100 кв.м., с учетом размещения в границах участка парковочной площадки.</li> </ul>

См. примечание 1

### **Примечание 1:**

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

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

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

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

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

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

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

Размещение хозяйственных построек от входа в жилой дом учитывать в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

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

- ✓ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.;
- ✓ от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

- ✓ от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;
- ✓ от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

- ✓ от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", санитарными правилами содержания населенных мест;

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

- ✓ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;

- ✓ от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- ✓ от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- ✓ от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;
- ✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.
- ✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Высота зданий:

- для всех основных строений количество этажей не более 3.
- для всех вспомогательных строений количество этажей не более 1.

Высота от уровня земли для основных строений:

- до верха плоской кровли - не более 9 метра;
- до конька скатной кровли - не более 12 метра;

Высота от уровня земли вспомогательных строений:

- до верха плоской кровли - не более 4 метров;
- до конька скатной кровли - не более 6 метров.

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

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

В пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньше:

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15

Свыше 2 до 8	25
Свыше 8 до 30	50

Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

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

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

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;  
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

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

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

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

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

- по соглашению смежных землепользователей по межевой границе земельных участков возможно в качестве альтернативы использовать «живую изгородь», выполняемую из вертикально растущих кустарников высотой не более 2 метров;

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

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

## **Статья 59. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

### **ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

Центральная зона общественного и коммерческого назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Разрешается размещение административных объектов районного, общепоселенческого и местного значения. Предъявляются повышенные требования к эстетике зданий и сооружений, благоустройству территорий.

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<ul style="list-style-type: none"> <li>- общественные здания административного назначения;</li> <li>- офисы, конторы различных организаций, фирм;</li> <li>- нотариальные конторы, юридические консультации;</li> <li>- банки, отделения и филиалы банков, операционные кассы, иные финансовые организации;</li> <li>- проектные организации;</li> <li>- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;</li> <li>- отделения и участковые пункты полиции;</li> <li>- гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов, общепита, прочие объекты временного размещения;</li> <li>- объекты социальной защиты;</li> <li>- здания и помещения общественных организаций;</li> <li>- объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты, телефонные и телеграфные станции;</li> <li>- аптеки, аптечные пункты;</li> <li>- магазины различного профиля и ассортимента;</li> <li>- торгово-выставочные объекты;</li> <li>- торговые комплексы;</li> <li>- торговые центры;</li> <li>- торговые павильоны;</li> <li>- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам, лоточная торговля;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.</li> <li>- высота – не более 15 м.</li> <li>- озеленение не менее 10%.</li> <li>- минимальный отступ от красной линии - 5 м.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</li> <li>- максимальный процент застройки участка – 60%;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> </ul> <p>Шпили, башни, флагштоки – без ограничений.</p> <p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории</p>

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- мелкооптовые рынки, ярмарки</li> <li>-рыночные комплексы розничной торговли;</li> <li>- рестораны, бары, кафе и другие предприятия общественного питания (включая расположенные снаружи здания);</li> <li>- административно-торговые здания;</li> <li>- коммерческо-деловые объекты;</li> <li>- здания многофункционального использования до 4-х этажей, с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения</li> <li>- клубы, дома культуры, центры общения и досуговых занятий;</li> <li>- объекты учреждений кино и кинопроката;</li> <li>-библиотеки, архивы, информационные центры;</li> <li>- спортзалы, теннисные корты, залы рекреации (с бассейнами или без них), спортивные и спортивно-зрелищные сооружения;</li> <li>-клубы многоцелевого и специализированного назначения, залы встреч и собраний, клубы сельских поселений, библиотеки, архивы, информационные центры, музеи, выставочные залы;</li> <li>- театры, концертные залы, цирки, лектории, танцевальные залы, дискотеки, видеосалоны;</li> <li>- парикмахерские, косметические кабинеты;</li> <li>- фотоателье, фотосалоны;</li> <li>- приемные пункты прачечных и химчисток, пошивочные ателье, ремонтные мастерские по</li> </ul>	<p>в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Ограничения размещения зрелищных, просветительских, развлекательных, торговых и других объектов диктуются наличием территории для парковки автотранспорта.</p> <p>Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.</p> <p>Для рынков и рыночных комплексов 1 торговое место принимается в размере 6 кв.м торговой площади.</p>



<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>бытовой техники и иные подобные объекты обслуживания;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-прачечная самообслуживания (мини-прачечная);</li> <li>-предприятие по химчистке (мини-химчистки)</li> <li>- бани, сауны;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</li> <li>- объекты, связанные с отправлением культа;</li> <li>- парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;</li> <li>- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;</li> <li>-мемориальные комплексы, памятники историко-культурного наследия;</li> <li>- спортивные площадки;</li> <li>-специализированные технические средства оповещения и информации;</li> <li>- мини-пекарни;</li> <li>- здание пункта первичной обработки молока.</li> </ul>	
<p>Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.); Линейные объекты.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется;</li> <li>- высота строений – не более 6 м;</li> <li>- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка.</li> </ul> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p>

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

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения;</li> <li>- автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей;</li> <li>- гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;</li> <li>- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>-элементы благоустройства.</li> </ul>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li> </ul> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в <a href="#">таблице 77</a> Нормативов градостроительного проектирования КК.</p>

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Культовые здания, храмы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;</li> <li>- максимальный процент застройки - 40;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</li> </ul>

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> </ul>
<p>Индивидуальные жилые дома усадебного типа (на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /5000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12м;</li> <li>-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;</li> <li>- коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;</li> <li>- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</li> </ul> </li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м.</li> </ul> <p>Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и т.д.) с жилыми единицами, 2-4 квартирные жилые дома с приквартирными земельными участками;</li> <li>- площадки для временной парковки легковых автомобилей, детские площадки, площадки для отдыха, пло-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.</li> <li>- высота – не более 15 м.</li> <li>- озеленение не менее 10%.</li> <li>- минимальный отступ от красной линии - 5 м.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий обще-</li> </ul>

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>щадки для спортивных занятий,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки для хозяйственных целей, оборудование (объекты) пожарной охраны (гидранты, резервуары), гаражи, склады, надворные туалеты.</li> </ul>	<p>ственно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки участка – 60%;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 3 м</li> </ul>
<p>Медицинские учреждения со вспомогательными зданиями и сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стационары;</li> <li>- поликлиники;</li> <li>- амбулатории, кабинеты врачей общей практики;</li> <li>- медицинские и консультативно-диагностические центры;</li> <li>- медицинские кабинеты;</li> <li>- станции скорой помощи;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи</li> </ul>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 5 этажей.</p> <p>Высота – не более 25 м.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование;</p> <p>Максимальный процент застройки участка – определяется по заданию на проектирование;</p> <p>Расстояние от здания поликлиники до красной линии должно быть не менее 15м.</p> <p>Основное строение должно располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - не менее чем на 5 м.,</li> <li>- от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.,</li> <li>- от границ соседнего участка - не менее чем 3 м.</li> </ul> <p>Расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li> <li>- стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li> <li>- до кустарника - 1 м.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.</p> <p>Запрещается перепрофилирование объектов.</p> <p>Не допускается непосредственное соседство с детскими дошкольными учреждениями.</p>

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>Объекты образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общеобразовательные школы, гимназии начального, среднего и полного образования;</li> <li>- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;</li> <li>- заведения среднего специального образования, колледжи;</li> <li>- высшие учебные заведения (ВУЗы);</li> <li>- школы-интернаты;</li> <li>- детские дома-интернаты;</li> <li>- объекты дополнительного внешкольного образования (художественные, музыкальные школы, школы искусств и пр.).</li> </ul>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.</p> <p>Высота – не более 15 м.</p> <p>Озеленение не менее 10%.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий зоны объектов образования, определяется согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p> <p>При размещении на территории школы-интерната спального корпуса интерната площадь увеличивается на 0.2 га.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – определяется в соответствии с СП 42.13330.2011.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. Расстояние от здания школы и детских дошкольных учреждений до красной линии должно быть не менее 25м.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

### **Требования к ограждению земельных участков:**

Ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

Высота ограждения - не более 2 м.

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

- предприятий, производства которых размещены в одном или в нескольких зданиях с охраняемыми входами (при отсутствии складов открытого хранения ценных материалов и наземных технологических транспортных связей);

- отдельных участков зданий и сооружений в пределах общего наружного ограждения площадки, за исключением участков, ограждение которых необходимо по требованиям техники безопасности или по санитарным требованиям (открытые электроподстанции, карантинные и изоляторы мясокомбинатов и т.п.);

- территорий общего имущества многоквартирного дома, расположенных в жилой застройке;

- территорий, резервируемых для последующего расширения предприятий;

- магазинов, универмагов, торговых центров и других торговых предприятий;

- столовых, кафе, ресторанов и других предприятий общественного питания;

- предприятий бытового обслуживания населения;

- поликлиник, диспансеров и других лечебных учреждений, не имеющих стационаров;

- отдельных спортивных зданий (спортивных залов, крытых плавательных бассейнов и т.п.);

- зданий управления;

- театров, клубов, Дворцов культуры, кинотеатров и других зрелищных зданий.

В проектах оград следует предусматривать экономичные конструкции индустриального изготовления, соответствующие эксплуатационным и современным эстетическим требованиям.

Ограждения, как правило, не следует предусматривать вдоль фасадов зданий, расположенных на границах площадки. В этих случаях ограждение должно предусматриваться только в разрывах между зданиями.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Высоту и вид ограждения следует принимать:

- объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или

железобетонное решетчатое;

- больницы (кроме инфекционных и психиатрических) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- общеобразовательные школы и профессионально-технические училища - не менее 1,2 м, стальная сетка (живая изгородь для участков внутри микрорайонов);

- детские ясли-сады - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- Спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) - 2 м, стальная сетка, сварные или литые металлические секции, железобетонное решетчатое;

- открытые спортивные площадки в жилых зонах - 2,0-4,5 м, стальная сварная или плетеная сетка повышенного эстетического уровня;

- хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания - 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны).

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов.

Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород.

Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий.

Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

Примечание:

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

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на

них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

### **ОД-2. Зона объектов образования.**

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

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>Детские дошкольные учреждения:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- детские сады;</li><li>- детские сады, совмещенные с начальной школой;</li><li>- детские ясли-сады.</li></ul>	<p>Детские дошкольные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования в дошкольных организациях» и <a href="#">приложением 6</a> к Нормативам Градостроительного проектирования КК.</p> <p>Размеры земельного участка <u>для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на 1 чел.;</li><li>- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. на 1 чел.</li></ul> <p>Размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- при вместимости более 100 мест – 29 кв.м. на 1 чел.</li></ul> <p>Минимальное расстояние от зданий дошкольных учреждений до красных линий – 10 м.</p> <p>Минимальные расстояния от зданий дошкольных учреждений до стен жилых домов и прочих зданий – по нормам инсоляции,</p>



Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
	<p>освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Минимальные расстояния от зданий дошкольных учреждений до приемных пунктов вторсырья – 50 м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до кладбищ традиционного захоронения – 300 м,</li> <li>- до кладбищ для захоронения после кремации – 100 м.</li> </ul> <p>Расстояние от кладбищ до зданий детских учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но оно должно быть не менее 100 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. В условиях плотной жилой застройки возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда).</p> <p>Высота зданий – не более 12 м.</p> <p>Высота основных помещений - не менее 3 м.</p> <p>Здания дошкольных организаций могут быть отдельно стоящими, пристроенными к торцам жилых домов, встроенными в жилые дома и встроенно-пристроенными к торцам жилых домов. Вместимость дошкольных учреждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в отдельно стоящих зданиях не более 350 мест;</li> <li>- во встроенных в жилые дома - не более 80 мест, встроенно-пристроенных или пристроенных – не более 150 мест, при наличии отдельной огражденной территории, входа и въезда.</li> </ul> <p>Допускается совмещение дошкольных образовательных организаций с общеобразовательными учреждениями в единый комплекс (детский сад - школа).</p> <p>Использование помещений дошкольных организаций не по назначению не допускается.</p> <p>Озеленение не менее 50% площади территории, свободной от застройки. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с</p>

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
	<p>лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.</p> <p>Деревья высаживаются на расстоянии не ближе 15 м, а кустарники не ближе 5 м от здания дошкольной организации.</p> <p>Не предусматривается размещение игровых площадок на крыше зданий дошкольных организаций.</p>
<p>Общеобразовательные учреждения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- начальные школы,</li> <li>- средние общеобразовательные школы полного и основного образования,</li> <li>- вечерние школы,</li> <li>- частные школы,</li> <li>- лицеи, гимназии,</li> <li>- школы-интернаты, специализированные школы.</li> </ul>	<p>Общеобразовательные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» и <a href="#">приложением 6</a> к Нормативам Градостроительного проектирования КК.</p> <p>Размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 400 мест – 50 кв.м. на 1 чел.;</li> <li>- от 401 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 чел.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от зданий общеобразовательных учреждений до красных линий – 10 м.</p> <p>Минимальные расстояния от зданий общеобразовательных учреждений до стен жилых домов и прочих зданий – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Минимальные расстояния от зданий общеобразовательных учреждений до приемных пунктов вторсырья – 50 м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до кладбищ традиционного захоронения – 300 м,</li> <li>- до кладбищ для захоронения после кремации – 100 м.</li> </ul> <p>Расстояние от кладбищ до зданий общеобразовательных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но оно должно быть не менее 100 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.</p> <p>Высота зданий – не более 15 м.</p>

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
	<p>Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.</p> <p>Озеленение не менее 50% площади территории. При размещении территории на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.</p> <p>Деревья высаживают на расстоянии не менее 15,0 м, а кустарники не менее 5,0 м от здания учреждения.</p>
<p>Учреждение внешкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- художественные школы, школы искусств, музыкальные школы, хореографические школы, театральные школы,</li> <li>- церковно-приходские школы,</li> <li>- детские дома творчества,</li> <li>- библиотеки, архивы,</li> <li>- информационные, компьютерные центры,</li> <li>- музеи, выставочные залы.</li> </ul> <p>Учреждения начального, среднего, высшего и дополнительного профессионального образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- профессиональные училища,</li> <li>- учебные комбинаты, техникумы, училища, колледжи,</li> <li>- высшие учебные заведения (университеты, институты, академии),</li> <li>- курсы,</li> <li>- учебные центры профессионального обучения, институты повышения квалификации,</li> </ul>	<p>Размеры земельных участков для учреждений внешкольного образования – в соответствии с заданием на проектирование.</p> <p>Размеры земельных участков для учреждений начального и среднего профессионального образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 300 учащихся – 75кв.м на 1 учащегося,</li> <li>- св.300 до 900 учащихся –50-60 кв.м на 1 учащегося,</li> <li>- св. 900 учащихся – 30-40 кв.м на 1 учащегося.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков: а) учебной зоны учреждений высшего профессионального образования на 1 тыс. студентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- университеты, технические ВУЗы – 4-7 га,</li> <li>- сельскохозяйственные ВУЗы – 5-7 га,</li> <li>- медицинские, фармацевтические ВУЗы – 3-5 га,</li> <li>- ВУЗы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4 га,</li> <li>- ВУЗы физической культуры – по заданию на проектирование,</li> <li>- институты повышения квалификации и заочные ВУЗы – соответственно их профилю с коэффициентом 0,5</li> </ul> <p>б) специализированной зоны – по заданию на проектирование,</p> <p>в) спортивной зоны – 1-2 га,</p> <p>г) зоны студенческих общежитий – 1,5-3 га.</p> <p>Минимальное расстояние от зданий до красных линий – 10 м. Возможно размещение по</p>

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
	<p>красной линии при реконструкции в условиях сложившейся застройки.</p> <p>Минимальные расстояния от зданий до стен жилых домов и прочих зданий – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Площадь озеленения земельного участка должна составлять не менее 50 % (для учреждений начального профессионального обучения), 30-50 % (для учреждений среднего и высшего профессионального обучения) площади участка. Во избежание затенения, деревья следует высаживать на расстоянии не менее 15 м, а кустарники - не менее 5 м от окон учебных помещений.</p> <p>Учреждения начального профессионального образования следует размещать в соответствии с требованиями <a href="#">СанПиН 2.4.3.1186-03</a> «Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в образовательных учреждениях начального профессионального образования».</p> <p>В вечернее время на территории участка обеспечивается искусственное освещение 10 люкс на земле.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 4 этажей.</p> <p>Высота здания – не более 16 м.</p> <p>Учреждения начального, среднего, высшего и дополнительного профессионального образования должны проектироваться в соответствии с требованиями СНиП 2.08.02-89* "Общественные здания и сооружения", пособия к СНиП 2.08.02-89 «Проектирование учебных комплексов и центров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – в соответствии с заданием на проектирование.</p>
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется;</li> <li>- высота строений – не более 6 м;</li> <li>- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;</li> </ul>

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
ШРП, котельные, ТП и пр.); Линейные объекты.	<p>- минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p>

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- общежития;</li> <li>- спальные корпуса;</li> <li>- детские, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, летние веранды, навесы, беседки;</li> <li>- спортзалы, спорткомплексы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;</li> <li>- объекты питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);</li> <li>- медицинские кабинеты, пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- отделения, участковые пункты полиции;</li> <li>- гаражи, стоянки, парковки, склады, открытые автостоянки;</li> <li>- здания административного назначения;</li> <li>- ремонтные мастерские;</li> <li>- площадки для мусорных контейнеров и габаритного</li> </ul>	<p>Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков необходимо определять расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 - этажей.</p> <p>Высота – не более – 10 м .</p> <p>Озеленение не менее 10%.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>

<p>мусора;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зеленые насаждения;</li> <li>- элементы благоустройства;</li> <li>- встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры;</li> <li>- сооружения связи (кроме объектов и сооружений сотовой связи).</li> </ul>	
--	--

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- общежития;</li> <li>- спальные корпуса;</li> <li>- детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха;</li> <li>- спортзалы, спорткомплексы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;</li> <li>- объекты питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);</li> <li>- медицинские кабинеты, пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- отделения, участковые пункты полиции;</li> <li>- гаражи, стоянки, парковки, открытые автостоянки;</li> <li>- здания административного назначения;</li> <li>- площадки для мусорных контейнеров.</li> </ul>	<p>Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков необходимо определять расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 - этажей.</p> <p>Высота – не более – 10 м .</p> <p>Озеленение не менее 10%.</p>

Примечание общее:

Размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. на 1 чел.

Размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест – 29 кв.м. на 1 чел.;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.;

- минимальный отступ от красной линии улицы до объектов основного назначения – 10 м.;

- предельная высота ограждения – 2 м.;

Расстояние между зданиями определяются по нормам инсоляции и освещенности.

Для объекта общеобразовательного назначения размеры земельного участка при вместимости:

- до 400 мест – 50 кв.м. на 1 чел.;

- от 401 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 чел.;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов основного назначения – 10 м.;

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Для временных (не капитальных) предприятий розничной торговли:

- минимальные размеры земельных участков отдельно стоящих временных (не капитальных) предприятий розничной торговли -20 кв.м.;

- максимальные размеры земельных участков отдельно стоящих временных (не капитальных) предприятий розничной торговли - 100 кв.м.

Для вновь создаваемых земельных участков размеры земельных участков определяются проектом планировки и межевания территории, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Кубанскостепного сельского поселения.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Расстояние от вспомогательных (хозяйственных) строений и сооружений:

- до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 10 м.,

- до границы соседнего земельного участка – 3 м.;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м.;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м.;

- от кустарника - 1 м.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

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

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

Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

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

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Высота ограждения - не более 2 м.

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

В проектах оград следует предусматривать экономичные конструкции индустриального изготовления, соответствующие эксплуатационным и современным эстетическим требованиям.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Высоту и вид ограждения следует принимать:

- общеобразовательные школы и профессионально-технические училища - не менее 1,2 м, стальная сетка (живая изгородь для участков внутри микрорайонов);

- детские ясли-сады - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) - 2 м,



стальная сетка, сварные или литые металлические секции, железобетонное решетчатое;

- открытые спортивные площадки в жилых зонах - 2,0-4,5 м, стальная сварная или плетеная сетка повышенного эстетического уровня;

Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов.

Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород.

Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий.

Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

### **ОД-3. Зона объектов здравоохранения.**

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

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования</b>
Медицинские учреждения со вспомогательными зданиями и сооружениями: <ul style="list-style-type: none"><li>- диспансеры;</li><li>- стационары и больницы различных профилей;</li><li>- поликлиники;</li><li>- амбулатории, кабинеты врачей общей практики, фельдшерско-акушерские пункты;</li><li>- медицинские и консультативно-диагностические центры;</li><li>- медицинские кабинеты;</li><li>- станции скорой помощи;</li><li>- санитарно-эпидемиологические станции;</li><li>- объекты судебно-медицинской экспертизы;</li><li>- травмпункты;</li></ul>	Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. Высота – не более 15 м. Озеленение не менее 10%. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативов градостроительного проектирования Кубанскостепного сельского поселения. Запрещается перепрофилирование объектов. Основное строение должно располагаться: <ul style="list-style-type: none"><li>- от красной линии улиц - не менее чем на 5 м.,</li><li>- от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.,</li><li>- от границ соседнего участка - не менее чем 3 м.</li></ul> Расстояние от границ соседнего участка до: <ul style="list-style-type: none"><li>- стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li></ul>

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- молочные кухни;</li> <li>- аптеки, аптечные пункты.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li> <li>- до кустарника - 1 м.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.); Линейные объекты.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется;</li> <li>- высота строений – не более 6 м;</li> <li>- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</li> </ul> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p>

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- административные здания и помещения учреждений здравоохранения;</li> <li>- столовые, пищеблоки;</li> <li>- парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;</li> <li>- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;</li> <li>- коммунальные объекты, инженерно-объекты</li> </ul>	<p>Минимальная, максимальная площадь земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц 5 м, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сло-</p>

<p>технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки для автомобилей надземные открытого типа;</li> <li>- специализированные магазины медицинской техники;</li> <li>- склады хранения медицинского оборудования;</li> <li>- объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения.</li> </ul>	<p>жившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажей.</p> <p>Максимальная высота – до 6 м.</p> <p>Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p>
---	--

### 3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Культовые здания	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;</li> <li>- максимальный процент застройки - 40;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</li> </ul> <p>Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии 5 м., размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- административные здания;</li> <li>- столовые, пищеблоки;</li> <li>- специализированные магазины медицинской техники;</li> <li>- склады хранения меди-</li> </ul>	<p>Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц 5 м, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами</p>

<p>цинского оборудования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- участковые пункты полиции</li> <li>- площадки для временной парковки автомобилей;</li> <li>- ремонтные мастерские;</li> <li>- площадки для мусорных контейнеров</li> </ul>	<p>местного самоуправления.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажей.</p> <p>Максимальная высота – до 6 м.</p> <p>Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.</p>
---	---

### **Требования к ограждению земельных участков:**

Высота ограждения - не более 2 м.

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

- отдельных участков зданий и сооружений в пределах общего наружного ограждения площадки, за исключением участков, ограждение которых необходимо по требованиям техники безопасности или по санитарным требованиям (открытые электроподстанции, карантины и изоляторы мясокомбинатов и т.п.);

- магазинов, предприятий общественного питания;

- поликлиник, диспансеров и других лечебных учреждений, не имеющих стационаров;

- зданий управления;

В проектах оград следует предусматривать экономичные конструкции индустриального изготовления, соответствующие эксплуатационным и современным эстетическим требованиям.

Ограждения, как правило, не следует предусматривать вдоль фасадов зданий, расположенных на границах площадки. В этих случаях ограждение должно предусматриваться только в разрывах между зданиями.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Высоту и вид ограждения следует принимать:

- объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- больницы (кроме инфекционных и психиатрических) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового

обслуживания - 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны).

Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов.

Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород.

Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий.

Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

## **Статья 60. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.**

### **П-3. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ-300м).**

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

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>Промышленные объекты и производства III, IV, V класса опасности, требующие большегрузного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-химические, металлообрабатывающие, по добычи полезных ископаемых, строительные, деревообрабатывающие, текстильные, пищевые, агропромышленные, коммунально-бытовые, складские и иные предприятия согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</li></ul> <p>Производственно-лабораторные корпуса.</p> <p>Производственные базы.</p> <p>Объекты складского назначения различного профиля.</p> <p>Автотранспортные предприятия.</p> <p>Автобусные парки.</p> <p>Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, ав-</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- предельная высота ограждения -2 м.</li><li>- максимальное количество надземных этажей зданий – по заданию на проектирование в соответствии с нормами технологического проектирования;</li><li>- максимальная высота здания – по</li></ul>

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<p>тостоянки на отдельном земельном участке.</p> <p>Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей.</p> <p>Станции технического обслуживания автомобилей, сервисные мастерские, авторемонтные предприятия.</p> <p>Автомойки.</p> <p>Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий.</p> <p>Антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов).</p> <p>Автозаправочные станции для грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом.</p> <p>Пожарные депо.</p>	<p>заданию на проектирование в соответствии с нормами технологического проектирования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;</li> </ul> <p>Озеленение санитарно-защитной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не менее 50 % площади.</li> <li>- минимальная плотность застройки принимается в соответствии с приложением 7 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.</li> </ul> <p>Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.</p>
<p>Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);</p> <p>Линейные объекты.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется;</li> <li>- высота строений – не более 6 м;</li> <li>- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</li> </ul> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических</p>

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
	регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<p>Объекты обслуживания предприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих);</li> <li>- фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих);</li> <li>- комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек);</li> <li>- столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);</li> <li>- общежития для служебного пользования;</li> <li>- складские помещения;</li> <li>- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</li> <li>- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;</li> <li>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- офисы, конторы;</li> <li>- объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты);</li> <li>- здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>	<p>Площадь медицинского пункта следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>12 м<sup>2</sup> - при списочной численности от 50 до 150 работающих;</li> <li>18 м<sup>2</sup> - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</li> </ul> <p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота этажа – до 6 м.</p>

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты общественного питания (столовые, кафе и пр.);</li> <li>- общежития;</li> <li>- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты),</li> <li>- объекты розничной торговли;</li> <li>- офисы, конторы.</li> </ul>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.                      Максимальная высота – до 8м., высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м.                      Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</li> <li>- склады временного хранения утильсырья;</li> <li>- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;</li> <li>- ветеринарные приемные пункты;</li> <li>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.                      Максимальная высота – до 10 м., высота этажа – до 4м.                      Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 10 м.</p>

#### **П-4. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (СЗЗ-100м).**

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

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
--------------------	---



Промышленные, производственные и коммунально-складские предприятия IV класса, V класса опасности различного профиля.

Объекты складского назначения различного профиля IV класса, V класса опасности.

Производственно-лабораторные корпуса;

Тепличные и парниковые хозяйства;

Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

Автозаправочные станции для грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом.

Пожарные депо.

СИЗО, приемники-распределители.

Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры, пункты передержки животных.

Мусороперегрузочные станции.

Антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов)

Автомойки на 2-5 поста.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Максимальное количество надземных этажей зданий – по заданию на проектирование в соответствии с нормами технологического проектирования.

Максимальная высота здания – по заданию на проектирование в соответствии с нормами технологического проектирования.

- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;

- минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 3 м., с учетом требований технических регламентов;

Озеленение санитарно-защитной зоны - не менее 60 % площади.

Минимальная плотность застройки принимается в соответствии с приложением 7 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

<p>Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.); Линейные объекты.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется;</li> <li>- высота строений – не более 6 м;</li> <li>- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</li> </ul> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p>
---	---

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>Объекты обслуживания предприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих);</li> <li>- фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих);</li> <li>- комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек);</li> <li>- столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);</li> <li>- общежития для служебного пользования;</li> <li>- складские помещения;</li> <li>- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</li> <li>- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- офисы, конторы;</li> </ul>	<p>Площадь медицинского пункта следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>12 м<sup>2</sup> - при списочной численности от 50 до 150 работающих;</li> <li>18 м<sup>2</sup> - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</li> </ul> <p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота этажа – до 4 м.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты);</li> <li>- здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>	
--	--

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</li> <li>- торговые павильоны;</li> <li>- аптеки;</li> <li>- объекты общественного питания (столовые, кафе и пр.);</li> <li>- общежития;</li> <li>- офисы, конторы.</li> <li>- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты);</li> <li>    Питомники растений для озеленения производственных территорий и санитарно-защитных зон;</li> </ul>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.</p> <p>Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</li> <li>- склады временного хранения утильсырья;</li> <li>- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;</li> <li>- ветеринарные приемные пункты;</li> <li>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.</p> <p>Максимальная высота – до 10 м., высота этажа – до 4м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 10 м.</p>

Примечание:

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

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

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

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

Участки производственных территорий с производствами III и IV классов, размещение которых по санитарным требованиям недопустимо в составе других зон, следует размещать только в производственной зоне.

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

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

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

- в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;
- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

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

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

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

### **П-5. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности (СЗЗ-50м).**

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

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

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

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

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<p>Коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;</p> <p>Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы;</p> <p>Гаражи боксового типа, автостоянки на отдельном земельном участке;</p> <p>Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ);</p> <p>Автомойки до 2-х постов.</p> <p>Автозаправочные станции не более 3-х ТРК только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе);</p> <p>Пожарные депо;</p> <p>Антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов)</p>	<p>-максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа.</p> <p>-максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.</p> <p>- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;</p> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий V класса не менее 60 % площади.</p> <p>Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.</p> <p>Расстояние от границы земельного участка СТО до жилых и общественных зданий - 15 м.</p> <p>Расстояние от границы земельного участка СТО до общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>
<p>Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется;</p>

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>ния линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.); Линейные объекты.</p>	<p>- высота строений – не более 6 м; - озеленение – не менее 10% от площади земельного участка; - минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p>

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>Объекты технического и инженерного обеспечения предприятия; Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; Офисы, конторы, административные службы, административные здания; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием предприятия; Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомога-</p>	<p>Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м<sup>2</sup> - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м<sup>2</sup> - при списочной численности от 151 до 300 работающих. Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. Максимальная высота этажа – до 4 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м.</p>

тельного инженерного назначения.  
Площадки для сбора мусора.

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"><li>- аптеки;</li><li>- объекты общественного питания (столовые, кафе и пр.);</li><li>- общежития;</li><li>- офисы, конторы, административные здания, проектные, научно-исследовательские организации и лаборатории;</li><li>- спортивные площадки;</li><li>- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты);</li><li>- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты, отделения, участковые пункты полиции;</li><li>- магазины розничной торговли, торговые павильоны;</li><li>- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.</li></ul>	<p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, нормативов градостроительного проектирования Кубанскостепного сельского поселения, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – 9 м., высота этажа – 3 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 200 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.</p>

#### **Примечание (общее):**

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

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

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



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

Участки производственных территорий с производствами III и IV классов, размещение которых по санитарным требованиям недопустимо в составе других зон, следует размещать только в производственной зоне.

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

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

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

- в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

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

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

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

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в [таблице](#):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

-----  
<\*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

Настоящие Указания не распространяются на проектирование специальных видов ограждений и охранных зон режимных предприятий и объектов, временных ограждений строек.

Высота ограждения - не более 2 м.

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

- предприятий, производства которых размещены в одном или в нескольких зданиях с охраняемыми входами (при отсутствии складов открытого хранения ценных материалов и наземных технологических транспортных связей);

- отдельных участков зданий и сооружений в пределах общего наружного ограждения площадки, за исключением участков, ограждение которых необходимо по требованиям техники безопасности или по санитарным требованиям (открытые электроподстанции, карантинные и изоляторы мясокомбинатов и т.п.);

- территорий, резервируемых для последующего расширения предприятий;

- магазинов, универмагов, торговых центров и других торговых предприятий;

- столовых, кафе, ресторанов и других предприятий общественного питания;

- предприятий бытового обслуживания населения;

- лечебных учреждений, не имеющих стационаров;

- зданий управления;

- сооружений коммунального назначения (полей фильтрации, орошения и т.п.);

- складов малоценного сырья и материалов;

- производственных отвалов, не опасных по своему составу для населения и животных (кроме отвалов, ограждение которых требуется по условиям техники безопасности);

- вспомогательных зданий и сооружений, располагаемых на

предзаводских площадках промышленных предприятий;

В проектах оград следует предусматривать экономичные конструкции индустриального изготовления, соответствующие эксплуатационным и современным эстетическим требованиям.

Ограждения, как правило, не следует предусматривать вдоль фасадов зданий, расположенных на границах площадки. В этих случаях ограждение должно предусматриваться только в разрывах между зданиями.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Высоту и вид ограждения следует принимать:

- предприятия и объекты, на территории которых предусмотрено регулярное движение наземного транспорта, а также другие предприятия и объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности - 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- предприятия по переработке пищевых, сельскохозяйственных и других продуктов, ограждаемые по санитарным требованиям (мясомолочные и рыбообрабатывающие предприятия, овощеконсервные, винодельческие заводы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

- предприятия по производству ценной продукции, склады ценных материалов и оборудования, при размещении их в нескольких неохраемых зданиях - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- предприятия по производству особо ценных материалов, оборудования и продукции (драгоценные металлы, камни и т.п. - 2 м, железобетонное сплошное;

- сельскохозяйственные предприятия, ограждаемые по ветеринарным или санитарным требованиям - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

- объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- охраняемые объекты радиовещания и телевидения - 2 м, стальная сетка;

- открытые спортивные площадки - 2,0-4,5 м, стальная сварная или плетеная сетка повышенного эстетического уровня;

- хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания - 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны).

Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

Статья 61. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

### **ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры.**

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Каневской район, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>Головные объекты энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тепловые электроцентралы (ПГУ-ТЭЦ, ТЭЦ),</li> <li>- котельные, бойлерные,</li> <li>- центральные распределительные подстанции (ЦРП),</li> <li>- распределительные подстанции (РП),</li> <li>- трансформаторные подстанции (ТП),</li> <li>- водозаборы, резервуары для хранения воды,</li> <li>- насосные станции водоснабжения,</li> <li>- канализационные насосные станции,</li> <li>- очистные сооружения,</li> <li>- линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водо-</li> </ul>	<p>Минимальная площадь участка – не нормируется, максимальная – предусматривается проектом планировки.</p> <p>Минимальная длина стороны по фасаду — не нормируется,</p> <p>Минимальная (глубина участка) ширина - не нормируется,</p> <p>Максимальный процент застройки - не нормируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 20%.</p> <p>Этажность – не более 1 эт.</p> <p>Высота этажа – не более 6 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p>

<p>отведения);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- газораспределительные станции (ГРС),</li> <li>- газораспределительные пункты (ГРП),</li> <li>- линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);</li> <li>- телефонные станции (АТС);</li> </ul> <p>Гидротехнические сооружения;    Предприятия по обслуживанию и эксплуатации инженерных сетей;    Административные здания, офисы, конторы, административные службы (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации)</p> <p>Аварийно-диспетчерские службы и иные предприятия ЖКХ;    Базовые станции сотовой связи, антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;    Метеорологические станции    Аэрологические станции    Линейные объекты инженерной инфраструктуры</p>	
---	--

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>Объекты подсобного назначения (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения) и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций.</p> <p>Объекты благоустройства, зеленые насаждения.</p> <p>Автостоянки.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Высота этажа – 3м.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p>

## **3. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет.**

## ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры.

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<ul style="list-style-type: none"><li>- Логистические комплексы, логистические центры</li><li>- Автобусные парки и таксопарки, парки грузового и автомобильного транспорта, гаражи общественного транспорта, автостоянки общественного транспорта;</li><li>- Коммуникации автомобильного и трубопроводного транспорта;</li><li>- Автобусные вокзалы, автостанции, автокассы, объекты технологического назначения транспортного узла (информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, таможня, службы регистрации, службы оформления заказов), камеры хранения;</li><li>- Объекты складского назначения различного профиля,</li><li>- Автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские, автомойки легкового и грузового транспорта;</li><li>- Туристические агентства;</li><li>- Транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;</li><li>- Площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей;</li><li>- Объекты торговли (магазины продовольственных и непродовольственных товаров, рынки), отдельно стоящие объекты некапитального строительства (киоски, торговые лотки, павильоны розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м;</li><li>- Объекты общественного питания (кафе, столовые, рестораны, закусочные, бистро, пр.)</li></ul>	<p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Этажность – не более 3 этажей. Высота этажа – не более 6 м. Высота – не более 20 м. Озеленение – не менее 10% от площади земельного участка. Расстояние от АЗС до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.</p> <p>Размещаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10. При условии наличия подключения к системе централизованной канализации или локальной системы водоочистки.</p> <p>Высота ограждения - 2 м.</p>

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты временного проживания (гостиницы, мотели, гостевые дома)</li> <li>- Пожарные депо</li> <li>- Автодороги общего пользования</li> <li>- Озеленение, малые архитектурные формы и элементы благоустройства</li> </ul>	
<p>Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.); Линейные объекты.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется;</li> <li>- высота строений – не более 6 м;</li> <li>- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</li> </ul> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p>

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>Сооружения и коммуникации автомобильного и пр. транспорта; Перроны, привокзальные площади; Служебно-технические и вспомогательные помещения и сооружения Гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения; Наземные автостоянки, парковки для временного хранения автотранспорта, многоуровневые парковки. Объекты санитарно-технического назна-</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м, высота этажа – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p>



чения; Объекты пожарной охраны, пожарные водоемы; Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения; Санитарно-защитные зоны.	
---	--

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
Объекты социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов делового, финансового назначения, общественные организационные пункты охраны, страховые фирмы и прочие подобные организации, офисы. Объекты оптовой торговли, торгово-бытового назначения, Отделения банков, платежные терминалы, банкоматы, отделения связи, Объекты охраны правопорядка, опорные пункты полиции; Гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения, площадки для сбора мусора, общественные туалеты	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 6 м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м.

## **Статья 62. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.**

### **Р-1. Зона озеленения общего пользования.**

Зона рекреационного назначения предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

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

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

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- парки, сады, скверы, специализированные парки</li> <li>- бульвары, лесопарки,</li> <li>- лесные массивы;</li> <li>- пляжи;</li> <li>- набережные;</li> <li>- спортивные площадки, детские игровые площадки;</li> <li>- стадионы;</li> <li>- бассейны;</li> <li>- спортивные комплексы;</li> <li>- фонтаны, малые архитектурные формы, объекты благоустройства;</li> <li>- мемориальные комплексы (без захоронений);</li> <li>- тематические парки;</li> <li>- детские аттракционы и игровые комплексы;</li> <li>- естественные и искусственные водоемы.</li> </ul>	<p>Расстояние между жилой застройкой и ближним краем паркового массива должно быть не менее 30 м.</p> <p>Минимальные размеры площади принимаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- городских парков - 15га;</li> <li>- парков планировочных районов (жилых районов) - 10 га;</li> <li>- садов жилых зон (микрорайонов) - 3га;</li> <li>- скверов - 0,5 га.</li> </ul> <p>Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>Размеры специализированных парков принимаются по заданию на проектирование.</p> <p>На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов - определяется проектом. Площадь застройки не должна превышать 7 % территории парка.</p> <p>Соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75;</li> <li>- аллеи, дороги, площадки - 10 - 15;</li> <li>- площадки - 8 - 12;</li> <li>- здания и сооружения - 5 - 7.</li> </ul> <p>На территории сада допускается возведение зданий высотой не более 6 - 8 м, необходимых для обслуживания посетителей и обеспечения его</p>

хозяйственной деятельности. Общая площадь застройки не должна превышать 5 процентов территории сада.

Соотношение элементов территории городского сада следует определять в процентах от общей площади сада:

- территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75;
- аллеи, дорожки, площадки - 18 - 27;
- здания и сооружения - 2 - 5.

Для сада микрорайона (квартала) допускается изменение соотношения элементов территории сада, приведенных в [пункте 2.4.21](#) настоящего раздела, в сторону снижения процента озеленения и увеличения площади дорожек, но не более чем на 20 процентов.

Застройка на территории сквера запрещена.

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

- по оси улиц - 18;
- с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - 10.

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

Обеспечение доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьей 67 настоящих Правил.

<p>Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.); Линейные объекты.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется;</li> <li>- высота строений – не более 6 м;</li> <li>- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</li> </ul> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ.</p>
---	---

### **Требования к ограждению земельных участков:**

Ограждение земельных участков допускается только по согласованию и разрешению органов местной администрации. Ограждения должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистки.

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

Предельная высота ограждения – 2 м.

Ограждение пляжей не допускается (за исключением специализированных лечебных пляжей). Проход вдоль береговой линии шириной до 20 м (береговая полоса) не может быть огражден для всех типов пляжей.

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения. Наземные автостоянки автомобильного транспорта. Киоски, объекты сезонной торговли и проката инвентаря Общественные туалеты.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей не более 1 этажа. Высота этажа – 3м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Площадь автостоянок следует принимать из расчета 25 м<sup>2</sup> на 1 машино-место. Расчетное количество машино-мест допускается определять в соответствии с табл.78 «Нормативов градостроительно-</p>

	го проектирования Краснодарского края»
--	--

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<p>Ипподромы, оборудованные спортивные площадки, лодочные станции, школы и клубы служебного собаководства, велотреки, мотодромы, картодромы.</p> <p>Объекты административного, хозяйственного и технического назначения,</p> <p>Объекты торгового назначения (торговые павильоны, магазины), объекты общественного питания (кафе, бары, рестораны)</p> <p>Объекты культурно-досугового назначения, клубы, культовые здания.</p> <p>Наземные автостоянки</p> <p>Киоски, объекты сезонной торговли и проката инвентаря</p> <p>Общественные туалеты</p> <p>Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота – до 6 м., высота этажа – до 3м.</p> <p>Отдельно стоящие.</p>

### Р-2. Зона объектов рекреационного назначения.

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Учреждения санаторно-курортные, оздоровительные, отдыха и туризма: - санатории, дома отдыха, пансионата-</p>	<p>Размеры земельного участка определяются по заданию на проектирование в соответствии с нормами расчета территорий,</p>

<p>ты, - детские оздоровительные лагеря, лагерь для школьников, - базы отдыха, кемпинги, - гостиницы, гостевые дома</p>	<p>приведенными в приложении 6 и таблице 89 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края. Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальная высота – 12 м Предельная высота ограждения - 1,6 м.</p>
<p>Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.); Линейные объекты.</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется; - высота строений – не более 6 м; - озеленение – не менее 10% от площади земельного участка; - минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ.</p>

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства</b>
<p>Объекты культурно-массового назначения, физкультурно-оздоровительного, административного, хозяйственного и технического. Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения. Наземные автостоянки автомобильного транспорта. Объекты благоустройства, зеленые насаждения, малые архитектурные формы.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Площадь автостоянок следует принимать из расчета 25 м<sup>2</sup> на 1 машино-место. Расчетное количество машино-мест допускается определять в соответствии с табл.78 «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»</p>

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи для хранения индивидуального транспорта.</li> <li>- склады, объекты хозяйственного назначения,</li> <li>- площадки для временной парковки легковых автомобилей;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> <li>- общественные туалеты.</li> <li>- линейные объекты инженерной инфраструктуры;</li> <li>- автомобильные дороги общего пользования;</li> <li>- пастбища;</li> <li>- огороды;</li> <li>- сенокошение.</li> </ul>	<p>Максимальная (минимальная) площадь земельных участков определяется расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования Кубанскостепного сельского поселения, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий –1.</p> <p>Максимальная высота здания –6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 100%.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.</p> <p>Размеры земельных участков для открытых автостоянок для легкового транспорта на отдельных земельных участках определяется из расчета 25 кв.м. на 1 м/место.</p>

**Статья 63. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.**

**СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.**

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

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
Пашни, сенокосы, пастбища, залежи, Сады, виноградники, огороды;	-

Лесозащитные полосы; Полевые земельные участки. Участки для сенокоса и выпаса скота	
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.); Линейные объекты.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется;</li> <li>- высота строений – не более 6 м;</li> <li>- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</li> </ul> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ.</p>

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения.	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Объекты первичной обработки сельскохозяйственной продукции	Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.



Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

### **СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.**

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

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- комплексы, фермы, мини-фермы крупного рогатого скота, свиноводческие комплексы и фермы, птицефабрики;</li> <li>- коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие, звероводческие фермы;</li> <li>- рыбоводческие хозяйства, рыбопитомники;</li> <li>- базы крестьянских (фермерских) хозяйств, пасеки;</li> <li>- тепличные и парниковые хозяйства;</li> <li>- цветочно-оранжерейные хозяйства;</li> <li>- питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных культур, декоративных и лекарственных растений;</li> <li>- ветеринарные учреждения;</li> <li>- полевые станы;</li> <li>- кормоцеха;</li> <li>- склады грубых кормов;</li> <li>- промежуточные расходные склады;</li> <li>- склады и хранилища сельскохозяйственной продукции;</li> <li>- здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, продукции плодового и виноградарства), для первичной переработки молока, скота и птицы, шерсти и меховых шкур, масличных и лубяных культур;</li> </ul>	<p>В соответствии со СНиП 2.10.02-84 "Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции" (утверждены Постановлением Госстроя СССР от 13 июня 1984 года N 84); СНиП 2.10.03-84 "Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения" (утверждены Постановлением Госстроя СССР от 18 июня 1984 года N 86); СНиП 2.10.05-85 "Предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна" (утверждены Постановлением Госстроя СССР от 28 июня 1985 года N 110); СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий».</p> <p>Минимальная площадь участка – 5000 кв.м. (включая площадь застройки), максимальная – предусматривается проектом планировки.</p> <p>Минимальная длина участка по фасаду — 60 м,</p> <p>Минимальная глубина участка - 80 м,</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна;</li> <li>- машиноиспытательные станции, промышленные цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с сельскохозяйственным производством (вспомогательные производства и хозяйства), а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи указанных объектов;</li> <li>- производства по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов;</li> <li>- пожарные депо, объекты пожарной охраны;</li> </ul>	<p>Минимальный процент озеленения - 10%, Максимальная высота ограждения - 2 м.</p>
<p>Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.); Линейные объекты.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется;</li> <li>- высота строений – не более 6 м;</li> <li>- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка; <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</li> </ul> </li> </ul> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ.</p>

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты инженерной инфраструктуры вспомогательного инженерного назначения;</li> <li>- зеленые насаждения;</li> <li>- защитные зеленые насаждения;</li> </ul>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа Высота этажа – 3 м.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- пункты охраны;</li> <li>- административные здания;</li> <li>- сторожки, навесы, беседки;</li> <li>- сооружения для хранения средств пожаротушения;</li> <li>- площадки для мусорных контейнеров;</li> <li>- объекты благоустройства;</li> <li>- специализированные технические средства оповещения и информации;</li> <li>- объекты монументально-декоративного искусства</li> </ul>	
---	--

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<ul style="list-style-type: none"> <li>- склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов;</li> <li>- склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений;</li> <li>- бойни;</li> <li>- сенокошения и выпаса скота;</li> <li>- зеленые насаждения;</li> <li>- хранилища навоза и помета;</li> <li>- карьеры.</li> </ul>	-

#### **Примечание.**

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

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

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

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

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

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны со-

ответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

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

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

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

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

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

## **Статья 64. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

### **СН-1. Зона кладбищ.**

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

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
---------------------------	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>- действующие, закрытые и новые кладбища;</li> <li>- памятники, надгробия и другие мемориальные объекты;</li> <li>- объекты религиозного назначения (часовни, храмы, пр.);</li> <li>- объекты, связанные с отправлением культа;</li> <li>- торговые объекты товарами, сопутствующими отправлению ритуальных услуг;</li> <li>- мастерские по изготовлению предметов, сопутствующих отправлению ритуальных услуг, в т.ч. надгробий и памятников;</li> </ul>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка кладбища до жилой застройки – 50 м.</p> <p>Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.</p>
<p>Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.); Линейные объекты.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется;</li> <li>- высота строений – не более 6 м;</li> <li>- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</li> </ul> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ.</p>

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<p>Объекты, связанные с отправлением культа; Резервуары для хранения воды; Объекты пожарной охраны; Общественные туалеты; Площадки для мусорных контейнеров; Наземные автостоянки, парковки.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Высота этажа – до 3м.</p>

### **3. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет.**

#### **Примечание:**

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

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

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

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

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

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

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

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На кладбищах, в крематориях и других зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **СН – 2. Зона размещения отходов потребления**

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
Действующие полигоны ТБО, свалки мусора, подлежащие рекультивации до их рекультивации, площадки временного хранения ТБО. Предприятия по сортировке и переработке мусора, усовершенствованные полигоны ТБО; - линейные объекты инженерной инфраструктуры и обслуживающие объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП, ГРС, котельные и пр.);	- минимальный/максимальный размер земельного участка – 500/25 000 кв.м; - максимальный процент застройки – 70; - максимальная высота зданий – 10 м., сооружений - 50 м. -минимальный отступ от границы земельного участка до жилой застройки – 500 м. Размещение согласно «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов» от 2.11.1996



	<p>Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства определяются расчетами в соответствии с заданием на проектирование, «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов» от 02.11.1996 г., требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования Кубанскостепного сельского поселения, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации</p>
--	---

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- помещения охраны, помещения и площадки для хранения спец. техники.</li> <li>- объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электро-снабжения и т.п.);</li> <li>- объекты благоустройства и озеленения территории;</li> <li>- контрольно-пропускные пункты;</li> <li>- парковки и автостоянки для легковых автомобилей (для обслуживающего персонала);</li> </ul>	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства;</li> <li>- коммунальные объекты;</li> <li>- парковки и автостоянки;</li> <li>- линейные объекты инженерной ин-</li> </ul>	<p>Максимальное количество этажей – 1 этаж.          Высота объекта – до 6 м.          Размеры земельных участков для открытых автостоянок для легкового транспорта на отдельных земельных</p>

фраструктуры; - автомобильные дороги общего пользования;	участках определяется из расчета 25 кв.м. на 1 м/м. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
---	---

**Примечание:**

Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона определяются в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Статья 65. Градостроительные регламенты. Иные виды территориальных зон.**

**ИВ-1. Зона озеленения специального назначения.**

Зона ИВ-1 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

При утверждении проектов санитарно-защитных зон предприятий и объектов в Карту градостроительного зонирования вносятся соответствующие изменения.

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
Зеленые насаждения	<p>На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.</p> <p>Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.</p> <p>На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует преду-</p>

	смаатривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий.
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.); Линейные объекты.	- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется; - высота строений – не более 6 м; - озеленение – не менее 10% от площади земельного участка; - минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ.

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения.	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м., высота этажа – до 3м.

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), - здания управления, конструкторские бюро, здания административно-	Минимальный размер земельного участка – 300 м2. Максимальное количество надземных этажей – 2. Высота этажа до 6м. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строи-

го назначения,

- научно-исследовательские лаборатории,
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,
- бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,
- пожарные депо,
- местные и транзитные коммуникации,
- ЛЭП, электроподстанции,
- нефте- и газопроводы,
- артезианские скважины для технического водоснабжения,
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,
- канализационные насосные станции,
- сооружения оборотного водоснабжения,
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, сервисные мастерские;
- кафе, объекты общественного питания;
- участки для сенокошения и выпаса скота,
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

тельства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

**Примечание:**

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

### **ИВ-2. Зона естественных природных ландшафтов.**

Зона ИВ-3 предназначена для сохранения естественных природных ландшафтов, организации благоустройства территорий, занятых естественными лесными массивами и водными объектами.

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Естественные природные ландшафты, лесные массивы, неудобья, организованные площадки отдыха населения	Капитальное строительство запрещено	В соответствии с Водным и Земельным Кодексами РФ
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, ТП и пр.); Линейные объекты.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участка - не регламентируется;</li> <li>- высота строений – не более 6 м;</li> <li>- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.</li> </ul> Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламен-	

	тов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ.	
--	--	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты инженерной инфраструктуры, линейные объекты инженерно-транспортной инфраструктуры. Выпасы, пастбища, сенокосы.	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Высота этажа – до 3м.	Соблюдение санитарных требований и технических регламентов

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Спортивные площадки, благоустроенные зоны отдыха, пляжи	Капитальное строительство запрещено	-

## **ЗКР – Зона комплексного развития**

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, органами местного самоуправления, проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

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

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
устанавливаются согласно утвержденной градостроительной документации (документы о территориальном планировании и планировке территории с проектами межевания)	

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства</b>
- объекты связанные с выполнением основной функции данной зоны и размещение которых не противоречит существующему законодательству Российской Федерации;	Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

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

<b>Виды использования</b>	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
устанавливаются согласно утвержденной градостроительной документации (документы о территориальном планировании и планировке территории с проектами межевания)	



## **Статья 66. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".**

### 1.1. Общие требования.

1.1.1. Планировка и застройка территории поселения должна осуществляться в соответствии с генеральным планом поселения, учитывающим требования пожарной безопасности, установленные Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности населенных пунктов должны входить в проектную документацию в виде раздела "Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности".

1.1.2. Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов должно осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

1.1.3. Опасные производственные объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности (далее - пожаровзрывоопасные объекты), должны размещаться за границами населенных пунктов, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаровзрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и(или) взрыва. Иные производственные объекты, на территориях которых расположены здания, сооружения и строения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, могут размещаться как на территориях, так и за границами населенных пунктов. При этом расчетное значение пожарного риска не должно превышать допустимое значение пожарного риска, установленное Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При размещении пожаровзрывоопасных объектов в границах населенных пунктов необходимо учитывать возможность воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты, климатические и географические особенности, рельеф местности, направление течения рек и преобладающее направление ветра. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий классов функциональной опасности Ф1 - Ф4, земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха должно составлять не менее 50 метров.

1.1.4. Комплексы сжиженных природных газов должны располагаться с подветренной стороны от населенных пунктов. Склады сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться вне жилой зоны населенных пунктов с подветренной стороны преобладающего направления ветра по отношению к жилым районам. Земельные участки под размещение складов сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться ниже по течению реки по отношению к насе-

ленным пунктам, пристаням, речным вокзалам, гидроэлектростанциям, судоремонтным и судостроительным организациям, мостам и сооружениям на расстоянии не менее 300 метров от них, если федеральными законами о технических регламентах не установлены большие расстояния от указанных сооружений. Допускается размещение складов выше по течению реки по отношению к указанным сооружениям на расстоянии не менее 3000 метров от них при условии оснащения складов средствами оповещения и связи, а также средствами локализации и тушения пожаров.

1.1.5. Сооружения складов сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться на земельных участках, имеющих более низкие уровни по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети. Допускается размещение указанных складов на земельных участках, имеющих более высокие уровни по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети, на расстоянии более 300 метров от них. На складах, расположенных на расстоянии от 100 до 300 метров, должны быть предусмотрены меры (в том числе второе обвалование, аварийные емкости, отводные каналы, траншеи), предотвращающие растекание жидкости на территории населенных пунктов, организаций и на пути железных дорог общей сети.

1.1.6. В пределах зон жилых застроек, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения сельских поселений допускается размещать производственные объекты, на территориях которых нет зданий, сооружений и строений категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до жилых зданий, зданий детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха устанавливается в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

1.1.7. В случае невозможности устранения воздействия на людей и жилые здания опасных факторов пожара и взрыва на пожаровзрывоопасных объектах, расположенных в пределах зоны жилой застройки, следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование организаций или отдельного производства либо перебазирование организации за пределы жилой застройки.

1.2. Требования по противопожарным разрывам между зданиями и сооружениями.

1.2.1. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 1, а также в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивно й пожарной опасности	Минимальное расстояние при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности здания, м		
		I, II, III C0	II, III, IV C1	IV, V C2, C3
I, II, III	C0	6	8	10
II, III, IV	C1	8	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	15

### Примечания.

1. Противопожарные расстояния между зданиями определяется как расстояние между наружными стенами или другими конструкциями зданий, сооружений и строений. При наличии выступающих более чем на 1 метр элементов конструкций, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.

2. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 м при условии, если стена более высокого здания, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа.

3. Для двухэтажных зданий каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, сооружений и строений с кровлями из горючих материалов групп противопожарные расстояния следует увеличивать на 20 процентов.

4. Противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимать в соответствии с таблицей 1. Допускается уменьшать до 6 метров противопожарные расстояния между указанными типами зданий при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих должны быть не менее указанных в таблице 1, а также в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Допускается группировка и блокировка строений и сооружений на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп домов принимаются по таблице 1.

В районах с сейсмичностью 9 и выше баллов противопожарные расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными зданиями IV и V степеней огнестойкости следует увеличивать на 20 процентов.

1.2.2. Противопожарные расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 50 метров, а от границ застройки сельских населенных пунктов с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов - не менее 15 метров.

Противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений на территории садового, дачного и приусадебного земельного участка до лесного массива должно составлять не менее 15 метров.

1.2.3. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений и строений категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, расположенных на территориях складов нефти и нефтепродуктов, до граничащих с ними объектов защиты следует принимать в соответствии с таблицей 2, а также в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Категории зданий и помещений по взрывопожарной и пожарной опасности (А, Б, В, Г, Д) определяются в соответствии с НПБ 105-03 и требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Таблица 2

Объект	Минимальное расстояние от зданий, сооружений и строений складов категории, м				
	I	II	IIIа	IIIб	IIIв
1	2	3	4	5	6
Здания, сооружения и строения производственных объектов	100	40 (100)	40	40	30
Лесные массивы: хвойных и смешанных пород	100	50	50	50	50
лиственных пород	100	100	50	50	50
Склады лесных материалов, торфа, волокнистых веществ, соломы, а также участки открытого залегания торфа	100	100	50	50	50
Железные дороги общей сети (до подошвы насыпи или бровки выемки):					
на станциях	150	100	80	60	50
на разъездах и платформах	80	70	60	50	40
на перегонах	60	50	40	40	30
Автомобильные дороги общей сети (край проезжей части):					
I, II и III категории	75	50	45	45	45

IV и V категории	40	30	20	20	15
Жилые и общественные здания	200	100 (200)	100	100	100
Раздаточные колонки автозаправочных станций общего пользования	50	30	30	30	30
Закрытые и открытые автостоянки	100	40 (100)	40	40	40
Очистные канализационные сооружения и насосные станции, не относящиеся к складу	100	100	40	40	40
Водозаправочные сооружения, не относящиеся к складу	200	150	100	75	75
Аварийный амбар для резервуарного парка	60	40	40	40	40
Технологические установки с взрывоопасными производствами	100	100	100	100	100

### **Примечания.**

1. Расстояния, указанные в скобках, следует принимать для складов II категории общей вместимостью более 50000 м<sup>3</sup>.

2. Расстояния, указанные в таблице, определяются:

между зданиями, сооружениями и строениями как расстояние на свету между наружными стенами или конструкциями зданий, сооружений и строений; от сливноналивных устройств - от оси железнодорожного пути со сливноналивными эстакадами;

от площадок (открытых и под навесами) для сливноналивных устройств автомобильных цистерн, для насосов, тары и другого - от границ этих площадок; от технологических эстакад и трубопроводов - от крайнего трубопровода; от факельных установок - от ствола факела.

3. При размещении складов для хранения нефти и нефтепродуктов в лесных массивах, если их строительство связано с вырубкой леса, расстояние до лесного массива хвойных пород допускается сокращать в два раза; при этом вдоль границы лесного массива вокруг складов должна предусматриваться вспаханная полоса земли шириной не менее 5 м.

4. Расстояние от зданий, сооружений и строений складов до участков открытого залегания торфа допускается сокращать в два раза при условии засыпки открытого залегания торфа слоем земли толщиной не менее 0,5 м в пределах половины расстояния от зданий, сооружений и строений складов соответствующих категорий, указанного в таблице 2 настоящих Нормативов.

1.2.4. Противопожарные расстояния от жилых домов и общественных зданий до складов нефти и нефтепродуктов общей вместимостью до 2000 кубических метров, находящихся в котельных, на дизельных электростанциях и других энергообъектах, обслуживающих жилые и общественные здания, сооружения и строения, следует принимать не менее установленных в таблице 3.

Склад горючих жидкостей емкостью, м <sup>3</sup>	Противопожарные расстояния от зданий, сооружений и строений до складов горючих жидкостей при степени огнестойкости зданий, сооружений и строений, м		
	I, II,	III	IV, V
Не более 100	20	25	30
Свыше 100 до 800	30	35	40
Свыше 800 до 2000	40	45	50

1.2.5. При размещении автозаправочных станций на территориях населенных пунктов противопожарные расстояния следует определять от стенок резервуаров (сосудов) для хранения топлива и аварийных резервуаров, наземного оборудования, в котором обращаются топливо и (или) его пары, от дыхательной арматуры подземных резервуаров для хранения топлива и аварийных резервуаров, корпуса топливно-раздаточной колонки и раздаточных колонок сжиженных углеводородных газов или сжатого природного газа, от границ площадок для автоцистерн и технологических колодцев, от стенок технологического оборудования очистных сооружений, от границ площадок для стоянки транспортных средств и от наружных стен и конструкций зданий, сооружений и строений автозаправочных станций с оборудованием, в котором присутствуют топливо или его пары:

1. До границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, общеобразовательных учреждений интернатного типа, лечебных учреждений стационарного типа, многоквартирных жилых зданий;

2. До окон или дверей (для жилых и общественных зданий).

1.2.6. Противопожарные расстояния от автозаправочных станций моторного топлива до соседних объектов должны соответствовать расстояниям, установленным в таблице 4. Общая вместимость надземных резервуаров автозаправочных станций, размещаемых на территориях населенных пунктов, не должна превышать 40 кубических метров.

Таблица 4

Наименование объектов, до которых определяются противопожарные расстояния	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами, метров	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с наземными резервуарами, метров	
		общей вместимости более 20 кубических метров	общей вместимости не более 20 кубических метров
1	2	3	4
Производственные, складские и административно-бытовые здания, сооружения и строения промышленных организаций	15	25	25
Лесные массивы: хвойных и смешанных пород	25	40	30
лиственных пород	10	15	12
Жилые и общественные здания	25	50	40
Места массового пребывания людей	25	50	50
Индивидуальные гаражи и открытые стоянки для автомобилей	18	30	20
Торговые киоски	20	25	25
Автомобильные дороги общей сети (край проезжей части): I, II и III категорий	12	20	15
IV и V категорий	9	12	9
Маршруты электрифицированного сельского транспорта (до контактной сети)	15	20	20
Железные дороги общей сети (до подошвы насыпи или бровки выемки)	25	30	30
Очистные канализационные сооружения и насосные станции, не относящиеся к автозаправочным станциям	15	30	25

Технологические установки категории АН, БН, ГН, здания и сооружения с наличием радиоактивных и вредных веществ I и II классов опасности	-	100	-
Склады лесных материалов, торфа, волокнистых горючих веществ, сена, соломы, а также участки открытого залегания торфа	20	40	30

**Примечания:**

1. При размещении автозаправочных станций рядом с лесным массивом расстояние до лесного массива хвойных и смешанных пород допускается уменьшать в два раза, при этом вдоль границ лесного массива и прилегающих территорий автозаправочных станций должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 метров.

2. При размещении автозаправочных станций вблизи посадок сельскохозяйственных культур, по которым возможно распространение пламени, вдоль прилегающих к посадкам границ автозаправочных станций должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 метров.

3. Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, образовательных учреждений интернатного типа, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50 метров.

1.2.7. Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий до отдельно стоящих трансформаторных подстанций следует принимать в соответствии с правилами устройства электроустановок.

1.2.8. Противопожарные расстояния от коллективных наземных и наземно-подземных гаражей, открытых организованных автостоянок на территориях поселений и станций технического обслуживания автомобилей до жилых домов и общественных зданий, сооружений и строений, а также до земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа на территориях поселений должны составлять не менее расстояний, приведенных в таблице 5.

Таблица 5

Здания, до которых определяются противопожарные	Противопожарные расстояния до соседних зданий, метров
---	---



расстояния	от коллективных гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания автомобилей при числе постов	
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	10 и менее	11 - 30
Общественные здания	10 (12) <*>	10 (12)	15	25	15	20
Границы земельных участков общеобразовательных	15	25	25	50	50	50
Границы земельных участков лечебных учреждений стационарного типа	25	50	50	50	50	50

-----  
<\*> в скобках указаны значения для гаражей III и IV степеней огнестойкости.

### **Примечания:**

1. Противопожарные расстояния следует определять от окон жилых домов и общественных зданий, сооружений и строений и от границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа до стен гаража или границ открытой стоянки.

2. Противопожарные расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок, размещаемых вдоль продольных фасадов, вместимостью 101 - 300 машин должны составлять не менее 50 метров.

3. Для гаражей I и II степеней огнестойкости указанные расстояния допускается уменьшать на 25 процентов при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых домов и общественных зданий.

1.3. Требования к проездам пожарных машин к зданиям и сооружениям.

1.3.1. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность подъезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и доступа личного состава подразделений пожарной охраны в любое помещение.

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен к общественным и жилым зданиям, сооружениям и строениям:

с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного

проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);

со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:

пожарный подъезд предусматривается к многоквартирным жилым домам высотой менее 28 метров (менее 9 этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой менее 18 метров (менее 6 этажей);

предусмотрена двусторонняя ориентация квартир или помещений здания; предусмотрено устройство наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке здания.

К зданиям с площадью застройки более 10000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.

1.3.2. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

Конструкция дорожного покрытия проездов для пожарной техники должна проектироваться с учетом расчетной нагрузки от пожарных автомобилей.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. В

этом случае конструкция покрытия тротуара должна соответствовать конструкции дорожного покрытия противопожарного проезда.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

для зданий высотой не более 28 м - не более 8 м;

для зданий высотой более 28 м - не более 16 м.

В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев (3 и более дерева, посаженные в один ряд на расстоянии до 5 м между ними).

В замкнутых и полужамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях следует предусматривать шириной в свету не менее 3,5 м, высотой - не менее 4,5 м и располагать не более чем через каждые 300 м, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 м.

Допускается в исторической застройке сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок).

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размерами не менее чем 15x15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 метров, проездов - не менее 3,5 метра.

1.3.3. В случае если по производственным условиям не требуется устройства дорог, подъезд пожарных автомобилей допускается предусматривать по спланированной поверхности, укрепленной по ширине 3,5 метра в местах проезда при глинистых и песчаных (пылеватых) грунтах различными местными материалами с созданием уклонов, обеспечивающих естественный отвод поверхностных вод.

1.3.4. Расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных машин, до стен зданий должно быть не более:

25 м - при высоте зданий до 12 м;

8 м - при высоте зданий от 12 м до 28 м;

10 м - при высоте зданий более 28 м.

1.3.5. К зданиям и сооружениям, материалы и конструкции которых, а также технологические процессы исключают возможность возгорания, подъезды для пожарных машин предусматривать не следует.

1.4. Требования к размещению пожарных водоемов и гидрантов.

1.4.1. К водоемам, которые могут быть использованы для тушения пожара, надлежит предусматривать подъезды с площадками для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды. Размер таких площадок должен быть не менее 12х12 метров.

1.4.2. Пожарные гидранты должны располагаться вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен здания, при технико-экономическом обосновании допускается располагать гидранты на проезжей части.

1.4.3. В целях обеспечения пожаротушения на территории садоводческого объединения на территории общего пользования должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью при числе участков:

до 300 - не менее 25 м<sup>3</sup>;

более 300 - не менее 60 м<sup>3</sup>.

Противопожарные водоемы (резервуары) должны быть оборудованы площадками для установки пожарной техники, иметь возможность забора воды насосами, подъезда не менее двух пожарных автомобилей.

1.5. Требования к размещению пожарных депо.

1.5.1. Пожарные депо следует размещать на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы.

Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.

1.5.2. Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров.

1.5.3. Количество пожарных депо и пожарных автомобилей в населенном пункте принимается в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

Площадь территории и населенного пункта, тыс. га	Население, тыс. человек					
	до 5	свыше 5 до 20	свыше 20 до 50	свыше 50 до 100	свыше 100 до 250	свыше 250 до 500
До 2	1	1	2	2		
	----	----	----	-----		
	1 x 2	1 x 6	2 x 6	1 x 8+1 x 6		

От 2 до 4				3 ----- 1 x 8+2 x 6	4 ----- 2 x 8+2 x 6	
От 4 до 6					5 ----- 2 x 8+3 x 6	6 ----- 2 x 8+4 x 6
От 6 до 8					6 ----- 2x8+3x6+1 x4	8 ----- 3 x 8+5 x 6
От 8 до 10						9 ----- 3 x 8+6 x 6
От 10 до 12						11 ----- 3 x 8+8x 6
От 12 до 14						9 ----- 4 x 8+8 x 6

**Примечание.**

В числителе - общее количество пожарных депо в населенном пункте; в знаменателе - количество пожарных депо, умноженное на количество пожарных автомобилей.

Количество специальных пожарных автомобилей принимается по таблице:

Наименование специальных автомобилей	Число жителей в населенном пункте, тыс. человек		
	до 50	от 50 до 100	от 100 до 350
Автолестницы и автоподъемники	1 <*>	2	3
Автомобили газодымозащитной службы	1	1	2
Автомобили связи и освещения	-	1	1

-----  
<\*> При наличии зданий высотой 4 этажа и более.

**Примечание.**

Количество специальных автомобилей, не указанных в таблице 100 настоящих Нормативов, определяется исходя из местных условий в каждом конкретном случае с учетом наличия опорных пунктов тушения крупных пожаров.

1.5.4. Тип пожарного депо и площадь земельных участков для их размещения определяется в соответствии с таблицей, а также в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности":

Наименование		Количество пожарных автомобилей в депо, шт.	Площадь земельного участка пожарного депо, га
Тип пожарного депо	I	12	2,2
		10	1,95
		8	1,75
		6	1,6
	II	6	1,2
		4	1
		2	0,8
	III	12	1,7
		10	1,6
		8	1,5
		6	1,3
	IV	6	1,2
		4	1
		2	0,8
	V	4	0,85
2		0,55	

1.5.5. Состав и площадь зданий и сооружений, размещаемых на территории пожарного депо, определяются согласно НПБ 101-95 "Нормы проектирования объектов пожарной охраны".

Территория пожарного депо подразделяется на производственную, учебно-спортивную и жилую зоны.

В производственной зоне следует размещать здание пожарного депо, закрытую автостоянку резервной техники и складские помещения.

В учебно-спортивной зоне пожарного депо следует размещать подземный резервуар и пожарный гидрант, площадку для стоянки автомобилей, учебные и спортивные сооружения.

В жилой зоне размещаются: жилая часть здания пожарного депо или жилое здание, площадки для отдыха. Вход в жилую часть здания пожарного депо должен быть расположен на расстоянии не менее 15 м от помещения пожарной техники. С учетом местных условий жилое здание может располагаться вне территории пожарного депо.

1.5.6. Радиус обслуживания пожарного депо не должен превышать значений, приведенных в таблице, при этом время следования пожарной техники к месту пожара не должно превышать 6 мин.

Территория	Радиус обслуживания (км) не более
Жилая застройка	3

Промышленные предприятия: с производствами категорий А, Б и В, занимающих более 50 процентов всей площади застройки	2
с производствами категорий А, Б и В, занимающими до 50 процентов площади застройки, и предприятия с производствами категории Г и Д	4
Сельскохозяйственные предприятия: с преобладающими производствами категорий А, Б и В	2
с преобладающими производствами Г и Д	4

### Примечания.

1. Радиус обслуживания пожарного депо (поста) должен определяться из условия пути следования до наиболее удаленного здания или сооружения по дорогам общего пользования или проездам. В случае превышения указанного радиуса на территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий необходимо предусматривать дополнительные пожарные посты.

2. При наличии на площадках промышленных предприятий зданий и сооружений III, IV, V степеней огнестойкости с площадью застройки, составляющей более 50 процентов всей площади застройки предприятия, радиусы обслуживания пожарными депо и постами следует уменьшать на 40 процентов.

3. Пожарные посты допускается встраивать в производственные и вспомогательные здания с производствами категорий В, Г и Д. При этом они должны быть отделены от основного здания противопожарными перегородками 1-го типа и противопожарными перекрытиями 3-го типа.

4. Выезды из пожарных депо и постов должны быть расположены так, чтобы выезжающие пожарные автомобили не пересекали основных потоков транспорта и пешеходов (в сельских поселениях - скотопрогонов).

1.5.7. В соответствии с заданием на проектирование на территории центральных пожарных депо (I и III типов) размещаются объекты пожарной охраны, указанные в таблице:

Наименование зданий и сооружений	Площадь, м	
	I тип	III тип
Отряд (часть, пост) технической службы	10000	4500
Опорный пункт пожаротушения	15000	5000

1.5.8. Площадь озеленения территории пожарного депо должна составлять не менее 15% площади участка.

1.5.9. Территория пожарного депо должна иметь ограждение высотой не менее 2 м.

1.5.10. Подъездные пути, дороги и площадки на территории пожарного депо должны иметь твердое покрытие.

Проезжая часть улицы и тротуар против выездной площади пожарного депо должны быть оборудованы светофором и световым указателем с акустическим сигналом, позволяющим останавливать движение транспорта и пешеходов

во время выезда пожарных автомобилей по сигналу тревоги. Включение и выключение светофора следует предусматривать дистанционно из пункта связи.

1.5.11. Здание пожарного депо должно быть оборудовано канализацией, холодным и горячим водоснабжением, центральным отоплением, автоматическими устройствами.

Электроснабжение пожарных депо I - IV типов следует предусматривать по I категории надежности. Помещения пункта связи, пожарной техники, дежурной смены и коридоры, соединяющие их, оборудуются аварийным освещением от независимого стационарного источника питания.

Здания пожарных депо I - IV типов оборудуются охранно-пожарной сигнализацией и административно-управленческой связью.

Здание пожарного депо оборудуется сетью телефонной связи и спецлиниями "01", а помещения пожарной техники и дежурной смены - установками тревожной сигнализации.

### **Статья 67. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.**

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и



информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Правил. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в наземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

- стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;

- полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;

- нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;

- учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

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

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97\*.

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 x 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

- продольный - 5 процентов;
- поперечный - 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

## **Статья 68. Правила установки и эксплуатации рекламных конструкций на территории Кубанскостепного сельского поселения**

### **1. Общие требования.**

1.1. Правила устанавливают требования к территориальной установке и эксплуатации рекламных конструкций, условия использования недвижимого имущества на территории сельского поселения, необходимого для установки и эксплуатации рекламных конструкций, а также порядок осуществления контроля за соблюдением этих требований.

Установка и эксплуатация рекламных конструкций на территории Кубанскостепного сельского поселения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года №38-ФЗ «О рекламе», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 1 июня 2005 года №53-ФЗ «О государственном языке Российской Федерации», Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года №315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года №1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ГОСТ 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения», ГОСТ 52289-2004 «Правила применения дорожных знаков, разметок, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств», ГОСТа 52290-2004 «Знаки дорожные. Общие технические требования», иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Краснодарского края.

1.2. Соблюдение настоящих Правил обязательно для всех физических и юридических лиц независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, а также для индивидуальных предпринимателей при установке и эксплуатации рекламных конструкций на территории Кубанскостепного сельского поселения.

1.3. Размещение на территории Кубанскостепного сельского поселения рекламных конструкций, не предусмотренных настоящими Правилами, не допускается.

### **2. Схемы размещения рекламных конструкций.**

2.1. На основании настоящих Правил разрабатываются схемы размещения рекламных конструкций, размещаемых на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе. Общая схема размещения рекламных конструкций состоит из отдельных соединяющихся между собой схем по отдельным участкам сельских территорий (участков улиц, площадей и т.д.). Схемы размещения рекламных конструкций определяют места размещения рекламных конструкций, типы и виды рекламных конструкций, установка которых допускается на данных местах. Схемы размещения рекламных конструкций должны соответствовать документам территориального планирования и обеспечить соблюдение внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, градостроительных норм и правил, требований безопасности, а также содержать карты размещения рекламных конструкций с указанием типов и видов рекламных конструкций, площади информационных полей и технических характеристик рекламных конструкций.

2.2. Схемы размещения рекламных конструкций и вносимые в них изменения утверждаются правовым актом органа местного самоуправления муниципального района или органа местного самоуправления Кубанскостепного сельского поселения и согласовываются с уполномоченным органом государственной власти Краснодарского края (Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края).

2.3. Схемы размещения рекламных конструкций являются открытыми и общедоступными, подлежат обязательному опубликованию в порядке, установленном законодательством.

### **3. Типы и виды рекламных конструкций.**

Рекламными конструкциями в рамках настоящих Правил в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 марта 2006 года №38-ФЗ «О рекламе» признаются щиты, стенды и иные технические объекты стабильного территориального размещения, установленные на земле или на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также на остановочных пунктах движения общественного транспорта и других объектах инфраструктуры муниципального образования, установленные на территории Кубанскостепного сельского поселения в целях распространения рекламы.

На размещение рекламных конструкций требуется оформление в установленной федеральным законодательством и нормативными правовыми актами Краснодарского края разрешительной документации.

3.1 Рекламные конструкции, размещаемые на объектах благоустройства на территории Кубанскостепного сельского поселения:

Рекламная конструкция на остановочном павильоне – рекламная конструкция малого формата с двумя информационными полями, монтируемая на конструктивных элементах павильона ожидания общественного транспорта, имеющего плоскости для размещения рекламы. Размер каждого информационного поля составляет 1.2x1.8 м. Площадь информационного поля рекламной конструкции на остановочном павильоне определяется общей площадью двух его сторон.

Фундаменты рекламных конструкций на остановочных павильонах не должны выступать над уровнем покрытия тротуара. Рекламные конструкции на остановочных павильонах должны быть с внутренним подсветом (при наличии технической возможности), оборудованы системой аварийного отключения от сети электропитания и соответствовать требованиям пожарной безопасности. Размещение на территории площадки остановочного павильона дополнительных рекламных конструкций другого типа и вида не допускается.

Информационный стенд на остановочном пункте движения общественного транспорта – рекламная конструкция малого формата, имеющая одну или две рекламные поверхности, размер каждой из которых составляет 1.0x0.8 м, устанавливается на остановочном пункте движения общественного транспорта, предназначенная для размещения информации рекламного характера. На территории площадки ожидания общественного транспорта подлежит размещению исключительно одна рекламная конструкция указанного типа и вида.

Информационный указатель – рекламная конструкция малого формата на отдельно стоящей опоре, на которой одновременно размещается указатель наименования улиц и номеров домов, направления движения и рекламный модуль с двумя информационными полями. Максимальный размер каждого поля не должен превышать 0.5x0.8 м. Указатель должен иметь внутренний подсвет. Площадь информационного поля указателя с рекламным модулем определяется общей площадью используемых сторон. Фундамент отдельно стоящего указателя допускается в двух вариантах: заглубляемый, не выступающий над уровнем земли, и не заглубляемый. В случае использования не заглубляемого фундамента он в обязательном порядке облицовывается декоративным материалом по специальной форме, соответствующей дизайну указателя, или выполняется в виде чугунного литья. Информационные указатели должны быть оборудованы системой аварийного отключения от сети электропитания и соответствовать требованиям пожарной безопасности.

3.2. Отдельно стоящие рекламные конструкции, размещаемые на земельных участках:

Пилон – двухсторонняя рекламная конструкция малого формата с двумя информационными полями, располагаемая на тротуарах или на прилегающих к тротуарам газонах, с размером информационного поля 1.2x1.8м. Площадь информационного поля рекламной конструкции определяется общей площадью двух сторон. Фундамент конструкции не должен выступать над уровнем дорожного покрытия. Рекламная конструкция должна иметь внутренний подсвет, оборудована системой аварийного отключения от сети электропитания и соответствовать требованиям пожарной безопасности.

Пиллар- рекламная конструкция малого формата (трехгранная тумба), располагаемая на тротуарах или на прилегающих к тротуарам газонах, с тремя информационными полями, размер каждого из которых не более 1.4x3.0м, с внутренним подсветом. Площадь информационного поля рекламной конструкции определяется общей площадью трех сторон. Фундамент конструкции не должен выступать над уровнем дорожного покрытия. Рекламная конструкция должна иметь внутренний подсвет, оборудована

системой аварийного отключения от сети электропитания и соответствовать требованиям пожарной безопасности.

Афишный стенд- рекламная конструкция, располагаемая на тротуарах или прилегающих к тротуарам газонах, с одним или двумя информационными полями, размер которых может составлять 2.4x1.75м или 4.8x1.75м или 7.2x1.75м или 9.6x1.75м. Площадь информационного поля афишного стенда определяется общей площадью его сторон. Фундамент афишного стенда допускается в двух вариантах: заглубляемый, не выступающий над уровнем земли, и не заглубляемый. В случае использования не заглубляемого фундамента он в обязательном порядке облицовывается декоративным материалом по специальной форме, соответствующей дизайну афишного стенда. Афишный стенд может иметь внешний подсвет. Конструкция предназначена для размещения рекламы и информации исключительно о репертуарах театров, кинотеатров, спортивных и иных массовых мероприятиях, событиях общественного, культурно-развлекательного, спортивно-оздоровительного характера. Рекламные материалы, размещаемые на афишных стендах, могут содержать информацию о спонсорах соответствующих мероприятий.

Афишная тумба - рекламная конструкция малого формата цилиндрической или квадратной формы, с внутренним или внешним подсветом, с информационными полями размер которых составляет 1.4x3.0м, предназначенная для размещения рекламы и информации исключительно о репертуарах театров, кинотеатров, спортивных и иных массовых мероприятиях, событиях общественного, культурно-развлекательного, спортивно-оздоровительного характера. При установке тумб общая высота конструкции не должна превышать 3.8м. Фундаменты тумб не должны выступать над уровнем земли. Тумбы должны быть оборудованы системой аварийного отключения от сети электролинии и соответствовать требованиям пожарной безопасности.

Сити-борд – рекламная конструкция среднего формата, с внутренним подсветом, имеющая одну или две поверхности для размещения рекламы. Состоит из фундамента, каркаса, опоры и информационного поля. Площадь информационного поля сити-борда определяется общей площадью его эксплуатируемых сторон. Размер одной стороны информационного поля сити-борда составляет 2.4x1.8м или 3.7x2.7м. Фундамент сити-борда не должен выступать над уровнем земли. Сити-борды должны быть оборудованы системой аварийного отключения от сети электропитания и соответствовать требованиям пожарной безопасности.

Щит 6.0x3.0м – рекламная конструкция среднего формата, имеющая одну или две внешние поверхности (информационное поле), специально предназначенная для размещения рекламы. Щиты состоят из фундамента, каркаса, опоры и информационного поля размером 6.0x3.0м. Площадь информационного поля определяется общей площадью его сторон. Фундамент щита не должен выступать над уровнем земли. В исключительных случаях, когда заглубление фундамента невозможно, допускается размещение с частичным заглублением фундамента на 0.1-0.2м при бортового камня или дорожных ограждений (по ГОСТу Р52289-2004). Щиты, выполненные в



одностороннем варианте, должны иметь декоративно оформленную обратную сторону. Щиты могут быть оборудованы внутренним или внешним подсветом, системой аварийного отключения от сети электропитания и соответствовать требованиям пожарной безопасности.

Щит может быть иного формата.

Светодиодный экран на опоре – рекламная конструкция, состоящая из фундамента, опоры, электронно-светового оборудования позволяющего демонстрировать информационные материалы информационного поля. Размер конструкции определяется индивидуально на основании проекта. Не допускается размещение светодиодных экранов в спальных жилых районах и вблизи жилых домов. Рекламная конструкция должна быть оборудована системой аварийного отключения от сети электропитания.

Стела - рекламная конструкция, устанавливаемая на земельном участке, в индивидуальном исполнении, предполагающая размещение информации, как с использованием объема конструкции, так и ее поверхности.

3.3. Рекламные конструкции, присоединяемые к объектам недвижимости (зданиям, сооружениям).

Настенное панно – рекламная конструкция, размещаемая исключительно на плоскости глухих стен бокового фасада зданий (торцевой части), состоящая из каркаса, одного информационного поля и элементов крепления. Конструкция устанавливается с учетом архитектурных особенностей здания и не должна закрывать архитектурные детали и декоративное оформление фасада здания. Площадь настенного панно не должна превышать  $\frac{1}{4}$  от общей площади бокового фасада здания, на котором планируется размещение конструкции.

Крышная рекламная конструкция в виде отдельных букв и логотипов – рекламная конструкция, размещаемая полностью или частично выше уровня карниза здания или на крыше, состоящая из отдельно стоящих символов (букв, цифр, художественных элементов, логотипов), оборудованная исключительно внутренним подсветом. Площадь информационного поля определяется расчетным путем. Высота крышной рекламной конструкции должна быть:

- не более  $\frac{1}{6}$  части от высоты фасада здания при высоте здания от цоколя до кровли до 15 м, со стороны которого размещается конструкция;

- не более  $\frac{1}{8}$  части от высоты фасада при высоте здания от цоколя до кровли от 15м до 50м, со стороны которого размещается конструкция;

- не более  $\frac{1}{10}$  части высоты фасада здания при высоте от 50м и более.

Расчет высоты крышной рекламной конструкции производится от нижнего края информационного поля до верхнего края информационного поля. Элементы крепления конструкции не должны выступать за периметр информационного поля по бокам и сверху. Расстояние от парапета до нижнего края информационного поля не должно превышать 1м. Для конструкции в обязательном порядке разрабатывается рабочая проектная документация в целях обеспечения безопасности при установке, монтаже и эксплуатации. Рекламная конструкция должна быть оборудована системой аварийного отключения от сети электропитания, должны иметь системы пожаротушения и соответствовать иным требованиям пожарной безопасности.

Светодиодный экран на здании, сооружении- рекламная конструкция, размещаемая на поверхности стен нежилых зданий, сооружений или на крыше, состоящая из электронно-светового оборудования, позволяющего демонстрировать информационные материалы. Размер конструкции определяется индивидуально на основании проекта в зависимости от проекта здания и окружающих архитектурных стиливых ансамблей. Не допускается размещение светодиодных экранов в спальнях жилых районах и вблизи жилых домов. Рекламная конструкция должна быть оборудована системой аварийного отключения от сети электропитания.

Настенная панель – рекламная конструкция малого формата (световой короб, бегущая строка, объемные символы и т.д.) монтируемая на конструктивных элементах здания на основании согласованного проекта. Размер настенной панели не должен превышать 5% от площади одного этажа фасада здания. Не допускается размещение настенных панно, закрывающих остекление витрин, окон, арок, архитектурных деталей и декоративного оформления зданий. Конструкция должна быть оборудована системой аварийного отключения от сети электропитания.

Информационный стенд – рекламная конструкция малого формата, имеющая одну информационную поверхность, размер которой составляет 1.0x0.8м, устанавливается на зданиях, предназначенная для размещения информации рекламного характера. Не допускается размещение информационных стендов закрывающих оконные проемы, арки, архитектурные детали и декоративное оформление зданий.

Панель-кронштейн – плоскостная или объемно-пространственная рекламная конструкция малого формата площадью не более 1 кв.м, устанавливаемая на фасаде здания, входных группах, опорах, может быть оборудована внутренним подсветом и системой аварийного отключения от сети электропитания.

#### 3.4. Рекламные конструкции иных видов.

Электронное табло - рекламные конструкции, предназначенные для воспроизведения изображения на плоскости экрана за счет светоизлучения светодиодов, ламп, иных источников света или светоотражающих элементов.

Иные рекламные конструкции, имеющие одну или несколько информационных поверхностей. Размер конструкции определяется индивидуально на основании проекта.

#### 3.5. Иные объекты рекламирования.

В случае размещения на фасаде здания фотографий каких-либо изображений (например, бутылка вина, пивная бочка, пивная кружка, какая-либо техника, одежда и т.п.) без индивидуальных признаков указанных товаров, такие изображения не могут быть признаны рекламными, поскольку не преследуют цели продвижения товара на рынке.

Однако фотографии и изображения товаров также не могут быть признаны вывеской, поскольку не содержат информации, обязательной к размещению, согласно Закону Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Порядок распространения такой информации определяется органом местного самоуправления поселения.

Указание на здании в месте нахождения организации ее наименования, адреса и режима ее работы относится к обязательным требованиям, предъявляемым к вывеске Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», следовательно, такая информация не может рассматриваться в качестве рекламы, независимо от манеры ее исполнения.

Кроме того, указание в месте нахождения организации профиля ее деятельности (аптека, кондитерская, мебель, вино, соки и т.п.) также не является рекламой.

Указание на здании в месте нахождения организации ее наименования, в том числе, если такое указание осуществляется с использованием товарного знака или его части, а также профиля деятельности и перечня оказываемых услуг, не может распространяться в качестве рекламы.

Если целевым назначением сведений о наименовании организации и виде ее деятельности не является информирование о месте нахождения организации ( в том числе, с учетом помещения, занимаемого организацией в здании), то такие сведения квалифицируются как реклама.

Размещение информационных табло с указанием наименования и места нахождения АЗС, режима работы юридического лица на территории АЗС, соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к вывескам, и рекламой не является. Размещение подобной информации вне территории АЗС попадает под признаки рекламы, закрепленные в Федеральном законе «О рекламе», и является рекламой.

Общая площадь настенной панели и размещенной на фасаде здания рекламной конструкции, не должны превышать 5% от площади одного этажа фасада здания. Не допускается размещение настенных панно, закрывающих остекление витрин, окон, арок, архитектурных деталей и декоративного оформления зданий.

#### **4. Требования к рекламным и иным конструкциям.**

4.1. Рекламные конструкции и иные объекты рекламирования, установленные на территории Кубанскостепного сельского поселения Каневского района, должны соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки поселения.

В случае размещения на фасаде здания фотографий или иных изображений, не являющихся рекламой, заявитель обязан получить согласование в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Каневской район и администрации Кубанскостепного сельского поселения в части оформления фасада здания.

4.2. На территории Кубанскостепного сельского поселения разрешается размещение исключительно указанных в п.3 Правил типов и размеров рекламных конструкций. Размещение иных типов и размеров рекламных конструкций не допускается.

4.3. Рекламные конструкции должны иметь маркировку с указанием владельца. Номера его телефона и номера рекламного места. Маркировка

должна размещаться под информационным полем. Размер текста должен позволять его прочтение с ближайшей полосы движения транспортных средств или тротуара.

4.4. Доведение до потребителя рекламных сообщений/изображений на всех видах конструкций может производиться:

- с помощью неподвижных полиграфических постеров (бумага, винил и др.);

- с помощью демонстрации постеров на динамических системах смены изображений (роллерных системах или системах поворотных панелей – призматронах и др.);

- с помощью изображений, демонстрируемых на электронных носителях.

Демонстрация изображений на электронных носителях должна производиться с использованием технологии статичного изображения без использования динамических эффектов. Смена изображения должна производиться не чаще одного раза в 5 секунд, скорость смены изображения не должна превышать 2 секунды.

4.5. Для рекламных конструкций площадью, равной или более 18 кв.м, допускается применение выступающих дополнительных элементов с общей площадью не более 5% от площади информационного поля рекламной конструкции. Оплата за размещение дополнительных элементов производится в процентном отношении в зависимости от увеличения площади информационного поля рекламной конструкции.

4.6. Рекламные конструкции и иные объекты рекламирования должны быть спроектированы, изготовлены и установлены в соответствии с существующими строительными нормами и правилами, ГОСТами, ПУЭ, техническими регламентами и другими нормативными актами, содержащими требования для конструкций данного типа.

Все конструкции должны соответствовать требованиям соответствующих санитарных норм и правил (в том числе требованиям освещенности, электромагнитному излучению и пр.).

4.7. Не допускается установка и эксплуатация рекламных конструкций без размещения на них рекламного или информационного сообщения/изображения, за исключением времени проведения работ по смене изображения, но не более 3 часов.

4.8. Установка конструкций, расположенных на земельных участках, должна соответствовать требованиям нормативных актов по безопасности дорожного движения. Установка и эксплуатация рекламных конструкций или рекламных сообщений/изображений и иных объектов рекламирования на знаке дорожного движения, его опоре или ином приспособлении, предназначенном для регулирования дорожного движения, не допускается.

4.9. Установленные на территории сельского поселения рекламные конструкции и иные объекты рекламирования в части типа, вида, площади информационных полей и технических характеристик не должны нарушать внешний архитектурный облик сложившейся застройки населенных пунктов. Под внешним архитектурным обликом сложившейся застройки сельского поселения понимаются:

- особенности фасадов объектов капитального строительства, на которых или вблизи которых располагается рекламная конструкция (стилевая и композиционная целостность, ритм элементов и частей фасада, наличие деталей и членений, цветоцветовое и декоративно-художественное решение, визуальное восприятие, соразмерность и пропорциональность соотношения фасада, баланс открытых и закрытых поверхностей (проемов и простенков);

- окружающая градостроительная среда при приоритетном и визуальном восприятии объектов культурного наследия, культовых объектов, достопримечательностей, ценных и выразительных объектов, панорам, перспектив, а также сложившаяся планировочная структура территории.

4.10. Эксплуатация рекламных конструкций и иных объектов рекламирования на территориях общего пользования должна обеспечивать свободный проход пешеходов и возможность уборки территорий, а также на тротуарах, если после их установки ширина прохода для пешеходов, а также для осуществления механизированной уборки составит менее 2 метров.

4.11. Конструктивные элементы жесткости и крепления (болтовые соединения, элементы опор, технологические косынки и т.п.) рекламных конструкций и иных объектов рекламирования должны быть закрыты декоративными элементами.

Рекламные конструкции и иные объекты рекламирования, размещаемые на территории Кубанскостепного сельского поселения, не должны нарушать требований законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия народов Российской Федерации, их охране и использовании.

## **5. Требования к содержанию, техническому обслуживанию и внешнему виду рекламных конструкций.**

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

5.2. Требования к внешнему виду рекламных конструкций устанавливаются единые и обязательные и определяют порядок содержания рекламных конструкций в надлежащем состоянии.

Надлежащее состояние рекламных конструкций подразумевает:

- целостность рекламных конструкций;
- недопущение факта отсутствия рекламной информации на рекламной конструкции;
- отсутствие механических повреждений;
- отсутствие порывов рекламных полотен;
- наличие покрашенного каркаса;
- отсутствие ржавчины, коррозии и грязи на всех частях и элементах рекламных конструкций;
- отсутствие на всех частях и элементах рекламных конструкций наклеенных объявлений, посторонних надписей, изображений и других информационных сообщений;

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

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

- двух раз в неделю – рекламные конструкции «остановочный павильон» и «информационный стенд на остановочном пункте движения общественного транспорта»;

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

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

- один раз в квартал – для прочих рекламных конструкций.

По мере необходимости производить покос травы и уборку прилегающей к рекламным конструкциям территории.

5.4. Устранение повреждений рекламных изображений на рекламных конструкциях и иных объектах рекламирования осуществляется владельцами рекламных конструкций в течение одного календарного дня со дня выявления администрацией Кубанскостепного сельского поселения указанных фактов.

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

## **6. Установка и эксплуатация рекламных и иных конструкций.**

6.1. Установка рекламных конструкций осуществляется на основании разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выданного органом местного самоуправления муниципального района, при наличии действующего договора между собственником недвижимого имущества, на котором предполагается установка рекламной конструкции, и рекламораспространителем.

6.2. Договор на установку эксплуатацию рекламных конструкций на здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности, а также на земельном участке, который находится в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, заключается с победителями торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения соответствующих договоров.

6.3. После утверждения схем размещения рекламных конструкций торги на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности, а также на земельном участке, который находится в государственной, муниципальной собственности или

государственная собственность на который не разграничена, проводятся только в отношении рекламных конструкций, указанных в данных схемах.

6.4. По договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции орган местного самоуправления муниципального района предоставляет победителю торгов возможность установить и эксплуатировать рекламную конструкцию в целях распространения рекламы на недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности, а также на земельном участке, который находится в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена. Размер платы по договору определяется на основании протокола, составленного по итогам проведения торгов.

6.5. Рекламораспространитель обязан использовать рекламную конструкцию исключительно в целях распространения рекламы, социальной рекламы. Материалы социальной рекламы предоставляются органом субъекта РФ, органом местного самоуправления муниципального района, администрацией Кубанскостепного сельского поселения или заявителями и размещаются рекламораспространителем на основании договора, заключенного в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Рекламораспространитель имеет доступ и осуществляет эксплуатацию рекламной конструкции в порядке, определенном договором.

6.7. Договор на установку рекламной конструкции, допустимой к размещению на территории Кубанскостепного сельского поселения в соответствии с настоящими Правилами, заключается на срок от 5 до 10 лет.

6.8. Администрация Кубанскостепного сельского поселения осуществляет контроль за техническим состоянием и эксплуатацией рекламных конструкций.

6.9. В случае использования здания или иного недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, а также земельного участка, который находится в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена для установки и эксплуатации рекламной конструкции без договора орган местного самоуправления поселения вправе осуществить демонтаж таких конструкций и потребовать возмещения убытков в размере платы за фактическое размещение рекламных конструкций, расходов по демонтажу, хранению, а в необходимых случаях утилизации демонтированных конструкций.

6.10. В случае отсутствия согласования внешнего облика фасада здания с управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Каневской район и главой администрации Кубанскостепного сельского поселения при размещении каких-либо конструкций, фотографий или изображений на фасадах зданий, а также земельных участках любой формы собственности, орган местного самоуправления поселения также вправе осуществить демонтаж таких конструкций и потребовать возмещения убытков за расходы по демонтажу, хранению, а в необходимых случаях утилизации демонтированных конструкций.

## **7. Порядок оформления разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.**

7.1. Разрешение выдается по заявлению собственника земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо лица, уполномоченного собственником, в том числе арендатора, либо лица за которым имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления или ином вещном праве, или иного законного владельца недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо владельца рекламной конструкции.

7.2. Разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, устанавливаемой на здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности, а также на земельном участке, который находится в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, оформляется на основании заявления победителя торгов в отношении соответствующего адреса размещения рекламной конструкции.

7.3. В случае отчуждения рекламной конструкции лицом, получившим разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, новому собственнику, не требуется получение нового разрешения на установку и эксплуатацию. В этом случае орган, уполномоченный на выдачу разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, в течение 5 рабочих дней вносит в разрешение соответствующие отметки об изменении собственника рекламной конструкции на основании заявления. Подписанного прежним собственником и новым собственником соответствующей рекламной конструкции.

7.4. Разрешение выдается органом местного самоуправления муниципального района на каждую рекламную конструкцию на срок действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. В разрешении указывается владелец рекламной конструкции, собственник земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, к которому присоединена рекламная конструкция, тип рекламной конструкции, площадь ее информационного поля, место установки рекламной конструкции, срок действия разрешения, орган, выдавший разрешение, номер и дата его выдачи, иные сведения, предусмотренные федеральным законодательством.

## **8. Демонтаж рекламных и иных конструкций.**

8.1. Демонтаж рекламных конструкций, установленных без разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции либо после аннулирования разрешения или признания его недействительным, в том числе по причине внесения изменений в схему размещения рекламных конструкций, в результате которого место размещения ранее установленной рекламной конструкции перестало соответствовать указанной схеме, либо эксплуатируемых без договора (самовольное размещение), производится владельцем рекламной конструкции либо, если собственник рекламной конструкции не выявлен, собственником или иным владельцем недвижимого имущества, к которому



присоединена рекламная конструкция, за исключением случаев присоединения рекламной конструкции к объекту муниципального имущества или к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме при отсутствии согласия таких собственников на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, за свой счет по предписанию администрации Кубанскостепного сельского поселения с последующим благоустройством территории и восстановлением фасада в том виде, который был до установки конструкций, и с использованием аналогичных материалов и технологий в течение месяца со дня выдачи предписания органа местного самоуправления поселения.

8.2. Демонтаж иных объектов рекламирования, не относящихся к рекламе (конструкции, фотографии, вывески), установленных без получения согласования внешнего облика фасада здания или сооружения с управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Каневской район и главой администрации Кубанскостепного сельского поселения производится владельцем конструкции либо, если собственник конструкции не выявлен, собственником или иным владельцем недвижимого имущества, к которому присоединена конструкция, за свой счет по предписанию администрации Кубанскостепного сельского поселения

8.3. При невыполнении предписания, либо, если собственник или иной законный владелец недвижимого имущества, к которому присоединена рекламная или иная конструкция, не выявлен, конструкция подлежит принудительному демонтажу в установленном законом порядке.

8.4. Хранение демонтированных конструкций, размещенных с нарушением настоящих Правил, производится в течение не более одного месяца со дня демонтажа с составлением акта вывоза материальных ценностей и акта передачи на хранение.

8.5. После оплаты владельцем затрат, связанных с демонтажем, транспортировкой и хранением, демонтированные конструкции в установленном порядке возвращаются владельцам.

8.6. Расходы на выполнение работ по принудительному демонтажу подлежат возмещению за счет рекламораспространителя по требованию администрации Кубанскостепного сельского поселения.

8.7. В случае внесения изменений в схему размещения рекламных конструкций, в результате которого место размещения ранее установленной рекламной конструкции перестало соответствовать указанной схеме и разрешение на установку и эксплуатацию такой рекламной конструкции было признано недействительным, рекламораспространителю выплачивается компенсация в размере, установленном федеральным законодательством.

## **9. Установка и контроль соответствия вновь установленных рекламных конструкций проектной документации.**

9.1. Проверка и контроль состояния рекламных конструкций и соответствия рекламных конструкций проектной документации, требованиям технических регламентов, СНиП, СП, ПУЭ и другим нормативным документам

проводится органом местного самоуправления муниципального района совместно с органом местного самоуправления поселения.

9.2. Строительно-монтажные и электротехнические работы по установке и эксплуатации рекламных конструкций должны выполняться в соответствии с проектной документацией организациями, имеющими в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, соответствующие допуски саморегулируемых организаций на проведение такого рода работ.

9.3. Сведения о необходимости занятия проезжей части дороги или улицы, или полосы отвода дороги и необходимости временного закрытия или ограничения движения при установке и эксплуатации рекламных конструкций должны быть представлены в ОГИБДД ОВД по Каневскому району не менее чем за 15 дней до начала работ, за исключением аварийных случаев.

9.4. Монтаж рекламных конструкций на зданиях и сооружениях производится в присутствии представителей балансодержателя и/или собственника или после письменного уведомления его о проведении работ в срок, установленный договором между балансодержателем и/или собственником и рекламодателем.

9.5. Производство строительно-монтажных и электротехнических работ производится при наличии следующих документов:

- разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, оформленного в установленном порядке;
- разрешения на выполнение земляных работ (в случае их проведения);
- разрешения на проведение работ, оформленного в установленном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства об объектах культурного наследия, в случае установки рекламной конструкции на объекте культурного наследия, выявленном объекте культурного наследия.

9.6. Владелец конструкции обязан восстановить благоустройство территории и объекта размещения после установки (демонтажа) рекламных конструкций.

9.7. Владелец конструкции несет ответственность за любые нарушения правил безопасности, а также за неисправности и аварийные ситуации, возникшие из-за нарушений им условий монтажа, демонтажа и эксплуатации рекламных конструкций.

9.8. За пять рабочих дней до начала строительно-монтажных работ по установке и демонтажу рекламных конструкций владелец рекламной конструкции обязан проинформировать администрацию Кубанскостепного сельского поселения о дате и времени проведения этих работ, а также в течение трех дней после завершения строительно-монтажных работ по установке рекламных конструкций владелец конструкции обязан оформить акт сдачи в эксплуатацию рекламной конструкции и передать его в орган местного самоуправления муниципального района и администрацию Кубанскостепного сельского поселения.

9.9. Проверка соответствия установленных рекламных конструкций проектной документации и требованиям технических регламентов и условий, СНиП, СП, ПУЭ и другим нормативным документам проводится независимой экспертной организацией. Информация о несоответствии требованиям

безопасности передается в орган местного самоуправления поселения, ОГИБДД ОВД по Каневскому району.

9.10. При невозможности или нежелании владельца рекламной конструкции устранить выявленные недостатки независимая экспертная организация направляет предложение о демонтаже конструкции в орган местного самоуправления сельского округа.

## **10. Эксплуатация и обследование рекламных конструкций.**

10.1. Плановое обследование рекламных конструкций, находящихся в эксплуатации, производится их владельцем за свой счет с периодичностью не менее 1 раза в 3 года.

10.2. Владелец конструкции обязан проводить за свой счет плановое обследование рекламной конструкции, находящейся в эксплуатации и представлять в орган местного самоуправления муниципального района или орган местного самоуправления поселения нотариально заверенную копию экспертного заключения, подтверждающего соответствие эксплуатируемой конструкции требованиям технической документации и безопасности.

10.3. В случае непредставления экспертного заключения в установленный срок орган местного самоуправления муниципального района в одностороннем порядке расторгает договор на установку и эксплуатацию соответствующей рекламной конструкции на имуществе муниципального образования.

10.4. Решение о контрольном обследовании рекламных конструкций принимается органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления сельского округа в случаях аварийных ситуаций, техногенных катастроф, стихийных бедствий (грозы, ураганы и т.д.), выявления в процессе эксплуатации конструктивной ошибки, производственных браков и прочих и оформляется соответствующим распоряжением.

Основаниями для проведения контрольного обследования рекламных конструкций являются аварийные ситуации либо их признаки, профилактическое обследование с целью исключения аварийных ситуаций, обследование в связи с обращением в орган местного самоуправления муниципального района или администрацию Кубанскостепного сельского поселения организаций сельского, районного, краевого и федерального уровней в связи с выполнением ими своих функциональных обязанностей, а также выявленные уполномоченными должностными лицами соответствующего муниципального образования признаки несоответствия рекламных конструкций требованиям технической документации или разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

10.5. Контрольные обследования проводятся с обязательным официальным извещением владельцев рекламных конструкций о планируемых сроках и адресах рекламных конструкций, подлежащих контрольному обследованию.

10.6. Владелец рекламных конструкций обязан устранять в месячный срок (а при аварийной ситуации - немедленно) недостатки, указанные в экспертных заключениях по результатам контрольных обследований.

## **11. Ответственность за нарушение настоящих Правил.**

11.1. За установку и (или) эксплуатацию рекламных конструкций без разрешения и (или) с нарушением требований нормативных правовых актов в сфере технического регулирования, владельцы конструкций несут административную ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

11.2. За установку иных объектов рекламирования (конструкций, фотографий, изображений - не являющихся рекламой) на фасадах зданий, сооружений или земельных участках любой формы собственности без согласования внешнего облика фасадов зданий или сооружений с управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Каневской район и главой Кубанскостепного сельского поселения, владельцы конструкций несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

11.3. Ответственность за содержание рекламных конструкций в ненадлежащем состоянии, за нарушение требований к внешнему виду конструкций и за другие нарушения настоящих Правил возлагается на владельцев конструкций (юридических лиц, должностных лиц и физических лиц) в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законами и другими нормативно-правовыми актами Краснодарского края и договором на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности, а также на земельном участке, который находится в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена.

Применение мер ответственности не освобождает нарушителей от обязанности устранения допущенных нарушений.

## **Статья 69. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

### **1. Охранные зоны памятников истории и культуры**

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными главой 13 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с главой 13 настоящих Правил, проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

Согласно ст. 34 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), утвержденного постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315 в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны памятников, режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ и Законом Краснодарского края «О погребении и похоронном деле в Краснодарском крае» от 04.02.2004 №666-КЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в реестр либо об отказе включить их в реестр подлежат государственной охране в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ.

1) Режимы использования памятника архитектуры:

- преимущественно по первоначальному назначению;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

2) Режимы использования памятников истории и монументального искусства:

- экскурсионный показ;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

## **2. Охранные зоны объектов историко-культурного наследия.**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации №315 от 26.04.2008 об утверждении Положения о зонах охраны культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ст.34, 35 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культур-

ного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 3 ст.17 Закона Краснодарского края № 2316-КЗ от 19.05.2011 «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», устанавливаются основные требования к отнесению земельных участков, занятых памятниками истории и культуры, к землям историко-культурного назначения, порядок их охраны и использования, а также порядок определения границ зон охраны, режима содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры, исторических поселений и историко-культурных заповедников, расположенных на территории Краснодарского края.

Для памятников археологии в зависимости от типа памятника устанавливаются следующие границы зон охраны:

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

2) для святилищ (культовых поминальных комплексов, жертвенников), крепостей (укреплений), древних церквей и храмов, стоянок (открытых и пещерных), грунтовых могильников (некрополей, могильников из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

3) для курганов высотой:

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

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

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

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

4) для дольменов, каменных баб, культовых крестов, менгиров, петроглифов, кромлехов, ацангуаров, древних дорог и клеров - 50 метров от границ памятника по всему его периметру.

Границы зон охраны памятников археологии определяются индивидуально краевым органом охраны памятников с указанием границы территории, занятой данным памятником и его охранной зоной, по картографическим материалам, в случае их отсутствия - путем визуального обследования памятника археологии на местности специалистами - археологами, а при определении границ древних поселений, городищ, местоположений и грунтовых могильников - путем визуального обследования территории и (или) закладки разведочных шурфов специалистами - археологами и оформляются в установленном порядке землеустроительной документацией.

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

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

В соответствии с п. 4, ст. 26 Закона Краснодарского края от 06.02.2003 №558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», все виды земляных, строительных и хозяйственных работ в границах зон охраны памятников археологии, необходимо проводить под надзором специалиста-археолога.

На территории памятника археологии и его охранной зоны при условии предварительного обследования глубины залегания исторического культурного слоя по согласованию с краевым органом охраны памятников разрешается:

- 1) использование территорий под цветники и зоны отдыха;
- 2) сельскохозяйственные работы при глубине вспашки не более 35 см;
- 3) землеустроительные работы.

### **3. Порядок установления зон охраны памятников культурного наследия**

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия, осуществляется после разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия и согласования его в порядке, установленном Законом 19 июля 2011 года N 2316-КЗ.

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

Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия может осуществляться по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, юридических лиц, общественных и религиозных организаций (объединений), уставная деятельность которых направлена на сохранение объектов культурного наследия, или по решению суда.

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется физическими и юридическими лицами на основе необходимых историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, данных государственного кадастра недвижимости и других материалов, необходимых для обоснования проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Проект зоны охраны объекта культурного наследия включает в себя правовые режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требования к градостроительным регламентам в отношении земельных участков, расположенных в границах этих зон.

Проект зоны охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

При изменении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия сохраняются ранее утвержденные границы зон охраны этого объекта культурного наследия и действуют режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах этих зон.

При необходимости изменение зон охраны такого объекта культурного наследия осуществляется в порядке, установленном Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 N 315.

#### **4. Режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия.**

Режим использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия определяется в зависимости от вида объекта культурного наследия и характера его современного использования.

Режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливают ограничения по использованию земель и преобразованию историко-градостроительной и природной среды на территории каждой из зон. В случаях, установленных режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, документация на строительные, хозяйственные и иные работы в зонах охраны объектов культурного наследия регионального и местного значения разрабатывается на основании заключения краевого органа охраны объектов культурного наследия.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, предусматривающий:

1) запрет строительства, за исключением выполнения работ, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, в том числе в части изменения их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, изменения особенностей деталей объектов;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов), регулирование работ по озеленению;

4) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамического, вибрационного, химического воздействия;

5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

6) благоустройство территории охранной зоны, в том числе осуществление работ по озеленению, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстанов-



ление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается особый режим использования земель в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении и сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия в сложившейся историко-градостроительной и природной среде, предусматривающий:

1) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе в части размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе в части изменения их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, изменения особенностей деталей объектов;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов), а также регулирование проведения работ по озеленению;

4) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

5) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамического, вибрационного, химического воздействия;

6) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

7) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

8) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается особый режим использования земель в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении и обеспечения сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, предусматривающий:

1) запрет или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей;

2) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамического, вибрационного, химического воздействия;

3) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления охраняемого природного ландшафта;

4) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

5) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления охраняемого природного ландшафта.

Зоны охраны и режим использования памятников садово-паркового и ландшафтного искусства и природных ландшафтов устанавливаются краевым органом охраны объектов культурного наследия совместно с территориальным органом федерального органа исполнительной власти в области охраны окружающей среды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия определяется в порядке, определенном законодательством в области охраны историко-культурного наследия.

7. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры населенного пункта в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

## **Статья 70. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 65 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными главой 13 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте статьи 65 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 65 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 27 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для постоянного проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;

– лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 36 настоящих Правил:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

1) Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2) Ширина водоохраных зон рек или ручьев устанавливаются в соответствии с Водным кодексом РФ и постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 года № 1492-П "Об установлении ширины

водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края"

3) Ширина водоохранной зоны морей в соответствии с Водным кодексом РФ составляет 500 метров.

5) Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

7) На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

8) В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- 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.

9) 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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

10) В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными настоящей статьи правилами ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

11) Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года №17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

**Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций.**

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуни-

каций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

На земельных участках для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Владельцы земельных участков расположенных в указанных зонах при их хозяйственном использовании не могут строить какие - бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса;

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

3) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

4) размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.